



**UNIVERSIDAD ESTATAL  
PENÍNSULA DE SANTA ELENA**

**FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES Y SALUD  
CARRERA DE DERECHO**

**TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR PREVIO A LA  
OBTENCIÓN DE TÍTULOS DE ABOGADOS**

**TÍTULO:**

**LÍMITES Y ALCANCES DE LA DECLARATORIA DE UTILIDAD  
PÚBLICA CONTEMPLADA EN LOS ARTÍCULOS 446-447 DEL  
COOTAD EN LA EXPROPIACIÓN DE BIENES, 2023**

**AUTORES:**

**CORONEL RIZZO MICHAEL CARLOS  
PESANTEZ MEDRANDA MIGUEL ÁNGEL**

**TUTORA:**

**AB. LORENA MACÍAS SALTOS, MGT**

**LA LIBERTAD – ECUADOR**

**2023**

**UNIVERSIDAD ESTATAL  
PENÍNSULA DE SANTA ELENA**

**FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES Y SALUD  
CARRERA DE DERECHO**

**TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR PREVIO A LA  
OBTENCIÓN DE TÍTULOS DE ABOGADOS**

**TÍTULO:**

**LÍMITES Y ALCANCES DE LA DECLARATORIA DE UTILIDAD  
PÚBLICA CONTEMPLADA EN LOS ARTÍCULOS 446-447 DEL  
COOTAD EN LA EXPROPIACIÓN DE BIENES, 2023**

**AUTORES:**

**CORONEL RIZZO MICHAEL CARLOS  
PESANTEZ MEDRANDA MIGUEL ÁNGEL**

**TUTORA:**

**AB. LORENA MACÍAS SALTOS, MGT**

**LA LIBERTAD – ECUADOR**

**2023**

**UPSE**

## APROBACIÓN DEL TUTOR

### CERTIFICACIÓN

En mi calidad de Profesor Tutor del Trabajo de Integración Curricular de título “LÍMITES Y ALCANCES DE LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA CONTEMPLADA EN LOS ARTÍCULOS 446-447 DEL COOTAD EN LA EXPROPIACIÓN DE BIENES, 2023.” correspondiente a los estudiantes MICHAEL CARLOS CORONEL RIZZO, MIGUEL ÁNGEL PESANTEZ MEDRANDA, de la Carrera de Derecho, CERTIFICO, que el contenido de dicho trabajo ha sido sometido a la validación en sistema anti plagio COMPILATIO, obteniendo un porcentaje de similitud del 4%, cumpliendo así con los parámetros técnicos requeridos para este tipo de trabajos académicos, declaro que luego de haber orientado científica y metodológicamente su desarrollo el referido proyecto de investigación se encuentra concluido en todas sus partes cumpliendo así con el proceso de acompañamiento determinado en la normativa interna, recomendando se inicien los procesos de evaluación que corresponden.

#### Atentamente

MIRNA LORENA  
MACIAS SALTOS

Firmado digitalmente por  
MIRNA LORENA MACIAS  
SALTOS  
Fecha: 2023.11.21 20:38:09  
-05'00'

.....  
**PROFESOR TUTOR**

## CERTIFICACIÓN GRAMATICAL Y ORTOGRÁFICA

*Certificación de Gramatólogo*

Lic. ALEXI JAVIER HERRERA REYES

*Magister En Diseño Y Evaluación*

*De Modelos Educativos*

La Libertad, noviembre 16 del 2023.

### Certifica:

Que después de revisar el contenido del trabajo de integración curricular en opción al título de **ABOGADO** de: **CORONEL MICHAEL & PESANTES MIGUEL**, cuyo tema es: **“LÍMITES Y ALCANCES DE LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA CONTEMPLADA EN LOS ARTÍCULOS 446-447 DEL COOTAD EN LA EXPROPIACIÓN DE BIENES, 2023”**, me permito declarar que el trabajo investigativo se encuentra idóneo y puede ser expuesto ante el jurado respectivo para la defensa del tema en mención.

Es todo cuanto puedo manifestar en honor a la verdad.



Lic. Alexi Herrera R, MSc.

Docente de Español A: Literatura

Cel: 0962989420

e-mail: alexiherrerareyes@hotmail.com

## DECLARACIÓN DE AUTORÍA

Nosotros MICHAEL CARLOS CORONEL RIZZO y MIGUEL ÁNGEL PESANTEZ MEDRANDA, estudiantes del octavo semestre de la carrera de Derecho de la Universidad Estatal Península de Santa Elena, habiendo cursado la asignatura Unidad de Integración Curricular II, declaramos la autoría de la presente propuesta de investigación, de título LÍMITES Y ALCANCES DE LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA CONTEMPLADA EN LOS ARTÍCULOS 446-447 DEL COOTAD EN LA EXPROPIACIÓN DE BIENES, 2023 desarrollada en todas sus partes por las suscritas estudiantes con apego a los requerimientos de la ciencia del derecho, la metodología de la investigación y las normas que regulan los procesos de titulación de la UPSE.

**Atentamente**



**Michael Carlos Coronel Rizzo**  
**CC. 1752529352**

Celular: 0969168311  
e-mail: michael.cor01@hotmail.com



**Miguel Ángel Pesantez Medranda**  
**CC.0951700186**

Celular: 0985258207  
e-mail: miguelpesantesm@gmail.com

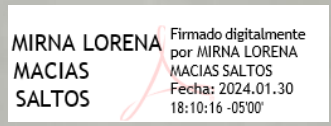
TRIBUNAL

Ab. Victor Manuel Coronel Ortiz, Mgt.  
DIRECTOR DE LA CARRERA DE DERECHO



Ab. Wilfrido Wasbrum Tinoco, Mgt  
DOCENTE ESPECIALISTA

Ab. Brenda Reyes Tomalá, MGT.  
DOCENTE GUÍA DE LA UIC



Ab. Lorena Macías Saltos, Mgt  
DOCENTE TUTOR

## DEDICATORIA

Primero que todo le dedico este trabajo a Dios por haberme guiado con bien y salud hasta donde estoy hoy en día, y que siga guiándome en el futuro.

A mis Padres, Giovanny Fabián Pesantes López y Tabitha Helen Medranda Frías, por haberme apoyado incondicionalmente en cada paso que he dado, por enseñarme y aconsejarme de la mejor manera, por haberme permitido llegar a ser un profesional en la tan distinguida carrera como lo es la Abogacía.

A mi Bisabuela que en paz descansa, Luzmila Yoconda Cobeña Frías, que sigue siendo un gran apoyo para mí.

Sin el apoyo de mis seres queridos este logro no sería posible

*Atte. Miguel Pesantez*

Quiero dedicar esta tesis

A mi señora madre Melania Macias quien siempre estuvo apoyándome durante todo este proceso estudiantil, tanto en los buenos como en los malos momentos, siendo mi más grande inspiración para poder seguir adelante.

A mi abuela Juanita Holguín quien estuvo conmigo desde que tengo memoria gracias por haberme cuidado y enseñado a ser la persona que hoy soy.

*Atte. Michael coronel*

## **AGRADECIMIENTO**

A la Universidad Estatal Península de Santa Elena nuestra eterna gratitud, por haber gestionado todo de manera correcta, habernos permitido que, en las aulas día a día hallamos ido mejorando gracias a las enseñanzas de los distintos profesores de altísima calidad con los que cuenta nuestra queridísima Alma Máter, que nos nutrió de vastos conocimientos en donde no cabe duda de que nos servirán al momento de ponerlos en práctica una vez iniciemos nuestro perfil laboral.

A los profesionales en la materia que tuvimos la suerte de poder entrevistar, al Dr. Arístides Jorge Cruz Silvestre que es el Procurador Síndico Municipal de Santa Elena; a la Ab. Mónica Salazar Hidalgo exalcaldesa y Asambleísta y al Dr. Luis Fabian Tapia Chacón, Juez de los tribunales en Guayaquil.

Nuestros sinceros agradecimientos hacia la Ab. Brenda Reyes por haber sido nuestra guía a lo largo de todo nuestro proceso, docente de la Unidad de Integración Curricular, además de nuestra tutora de tesis la Ab. Lorena Macías que nos ayudó en aspectos más específicos de nuestra investigación.

*Atte. Michael coronel y Miguel Pesantez.*



## ÍNDICE GENERAL

PORTADA	I
CONTRAPORTADA	II
APROBACIÓN DEL TUTOR	III
CERTIFICACIÓN GRAMATICAL Y ORTOGRÁFICA	IV
DECLARACIÓN DE AUTORÍA	V
APROBACIÓN DEL TRIBUNAL	VI
DEDICATORIA	VII
AGRADECIMIENTO	VIII
ÍNDICE GENERAL	IX
ÍNDICE DE CUADROS	XI
ÍNDICE DE FIGURAS	XII
INDICE DE ANEXOS	XIII
RESUMEN	XIV
ABSTRACT	XV
INTRODUCCIÓN	1
<b>CAPÍTULO I:</b>	<b>3</b>
<b>1. EL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN</b>	<b>3</b>
1.1 Planteamiento del problema	3
1.2 Formulación del problema	7
1.3 Objetivos: General y Específicos	7
1.3.1 Objetivo general	7
1.3.2 Objetivos específicos	7
1.4 Justificación de la investigación	7
1.5 Variables de investigación	8
1.6 Idea a defender	9
<b>CAPÍTULO II:</b>	<b>10</b>
<b>2. MARCO REFERENCIAL</b>	<b>10</b>
2.1 Marco teórico	10
2.1.1 Expropiación	10
2.1.1.1 Historia de las expropiaciones	12
2.1.1.2 Reglas para el fin de la expropiación	14
2.1.1.3 Los sujetos de la expropiación	18
	IX

2.1.2. El procedimiento expropiatorio	20
2.1.2.1 Justa valoración, indemnización y pago contractual en la expropiación	22
2.1.3 Facultad legislativa de los GADs para expedir ordenanzas	23
2.1.3.1 Potestad publica y voluntad en el acto administrativo	24
2.2 Marco legal	26
2.2.1 CONSTITUCIÓN DE LA REPUBLICA DE ECUADOR	26
2.2.2 CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN	32
2.2.3 LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PUBLICA	34
2.2.4 ESTATUTO RÉGIMEN JURÍDICO ADMINISTRATIVO FUNCIÓN EJECUTIVA	35
2.2.5 CÓDIGO CIVIL	36
2.3 Marco conceptual	37
<b>CAPÍTULO III</b>	<b>41</b>
<b>3. METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN</b>	<b>41</b>
3.1 Diseño y tipo de la investigación	41
3.1.1 Diseño de la investigación	41
3.1.2 Tipo de investigación	41
3.2 Recolección de la información	42
3.2.1. Delimitación de la población y muestra	42
3.2.2 Métodos, técnicas e instrumentos	43
3.2.3 Técnicas e instrumentos de investigación	44
3.3 Tratamiento de la información	45
3.4 Operacionalización de variables	46
<b>CAPÍTULO IV</b>	<b>48</b>
<b>4. RESULTADOS Y DISCUSIÓN</b>	<b>48</b>
4.1 Análisis, interpretación y discusión de resultados	48
4.2 Verificación de la idea a defender	56
CONCLUSIONES	59
RECOMENDACIONES	60
BIBLIOGRAFÍA	61
ANEXOS	65

## ÍNDICE DE CUADROS

TABLA 1. Las expropiaciones en el Ecuador a través de sus Constituciones	13
TABLA 2. Población	42
TABLA 3. Muestra	43
TABLA 4. Operacionalización	46

## ÍNDICE DE FIGURAS

FIGURA 1. Los sujetos de la expropiación	19
FIGURA 2. COTAAD Art. 60.- atribuciones del alcalde o alcaldesa	22

## **INDICE DE ANEXOS**

GRAFICO 1. Entrevista, Procurador Sindico del Cantón Santa Elena- Dr. Arístides Jorge Cruz Silvestre	65
GRAFICO 2. Entrevista, Abogada experta en derecho administrativo, exalcaldesa y Asambleísta - Ab. Mónica Salazar Hidalgo	65
GRAFICO 3. Entrevista, Abogado experto en Derecho administrativo – Dr. Luis Fabián Tapia Chacón	65
GUÍA DE ENTREVISTA	66

**UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA DE SANTA ELENA FACULTAD DE  
CIENCIAS SOCIALES Y DE LA SALUD**

**LÍMITES Y ALCANCES DE LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA  
CONTEMPLADA EN LOS ARTÍCULOS 446-447 DEL COOTAD EN LA  
EXPROPIACIÓN DE BIENES, 2023**

**Autores: Michael Coronel,**

**Miguel Pesantes**

**Tutora: Ab. Mirna Macias**

**RESUMEN**

Dentro del presente trabajo de investigación, que trata sobre los alcances y límites de la declaratoria de utilidad pública contemplada en los artículos 446-447 del Código Orgánico de organización Territorial, y como mediante una resolución administrativa debidamente motivada. La problemática en esta investigación aparece cuando los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales no siguen los procedimientos establecidos en la ley, y desacata lo impuesto en la norma al realizar actos que incumplen con lo que es la finalidad de utilidad pública para las expropiaciones. El objetivo de esta investigación busca determinar los procedimientos que deben cumplirse para ejecutarse las expropiaciones, y si es posible que exista una vulneración jurídica. En el marco referencial se explica que una expropiación tiene que ser ejecutada con la finalidad de incentivar bienestar colectivo e interés social. Utilizando el método exploratorio y dando un enfoque cualitativo en la presente investigación, ayudó para generar la aplicación de los métodos exegético, analítico y deductivo, lo cual permitió realizar mejores enfoques en los análisis de textos legales y también la teoría con la cual para determinar el significado y alcance de esta, también benefició a la recolección de información la cual fue obtenida a través de entrevista, a un Procurador Sindico y Abogados expertos en derecho administrativo, además de un caso práctico que hace referencia a las expropiaciones y un incumplimiento con la finalidad de la expropiación, lo cual permitió que la idea a defender de la presente investigación quedara en negativo, puesto que se logró establecer cuáles son los límites y alcances que todos los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales del Ecuador poseen para realizar expropiaciones, y que sólo pueden ser ejecutadas según lo establecen los artículos 446 y 447 del COOTAD, y en caso de no cumplir con estos requisitos, todo acto que no sea ejecutado para Utilidad Pública y Bienestar Colectivo sería inconstitucional.

**Palabras claves:** Utilidad Pública, Expropiaciones, Alcances y Límites, Vulneración Jurídica, Inconstitucional

**UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA DE SANTA ELENA FACULTAD DE  
CIENCIAS SOCIALES Y DE LA SALUD CARRERA DE DERECHO  
SOBERANÍA ALIMENTARIA Y LA DECLARATORIA**

**LÍMITES Y ALCANCES DE LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA  
CONTEMPLADA EN LOS ARTÍCULOS 446-447 DEL COOTAD EN LA  
EXPROPIACIÓN DE BIENES, 2023**

**Autores: Michael Coronel,**

**Miguel Pesantes**

**Tutora: Ab. Mirna Macias**

**ABSTRACT**

This research focuses on the extent and limitations of the declaration of public utility outlined in Articles 446-447 of the Organic Code of Territorial Organization. The issue arises through duly motivated administrative resolutions. The problem in this investigation arises when Municipal Decentralized Autonomous Governments fail to follow the established procedures as per the law, disregarding the requirements imposed by the norm when conducting acts that do not comply with the intended public utility purpose for expropriations. The objective of this inquiry is to determine the procedures to be followed for the execution of expropriations and whether there may be a legal violation. The referential framework explains that an expropriation must be carried out to promote collective welfare and social interest. An exploratory method and a qualitative approach in this investigation assisted in applying exegetical, analytical, and deductive methods, enabling better analysis of legal texts and theories to determine their meanings and scope. The information collection was facilitated through interviews with a Syndic Prosecutor and legal experts in administrative law, alongside a practical case referring to expropriations and non-compliance with the purpose of expropriation. This aided in presenting a negative stance for the present investigation, as it succeeded in establishing the boundaries and extents that all Municipal Decentralized Autonomous Governments in Ecuador have for conducting expropriations, which can only be executed as stipulated by Articles 446 and 447 of the COOTAD. Failing to comply with these requirements would render any act not carried out for Public Utility and Collective Welfare unconstitutional.

**Keywords:** Public Utility, Expropriations, Scope and Limitations, Legal Violation, Unconstitutional.

## INTRODUCCIÓN

Dentro de la presente investigación se busca establecer hasta dónde llegan los alcances y límites de la declaratoria de utilidad pública contemplada en los artículos 446-447 del Código Orgánico de organización Territorial, y como ésta puede afectar al proceso de expropiación si no se cumplen con los requisitos necesarios al momento de ejecutar esos actos, puesto que los GADs tienen la competencia de dictar resoluciones debidamente motivadas bajo declaratoria de utilidad pública.

Capítulo 1: Ecuador es un estado Soberano y Descentralizado con espacios públicos que son ampliamente utilizados para promover políticas públicas, que son las dinámicas sociales, económicas y de desarrollo, siendo desde la zonas urbanas y rurales. Esto quiere decir que los GADs tienen la competencia exclusiva para aprovechar esos espacios públicos o sea para ejecutar beneficios a la comunidad al ejercer el uso y ocupación del suelo. Para ello, la figura de la expropiación bajo la premisa de que dicha expropiación esté destinada a la utilidad pública e interés social, previa justa valoración.

Capítulo 2: La expropiación es un proceso administrativo que lo lleva a cabo el máximo representante de la entidad pública, en este caso el ejecutivo del GAD municipal, o sea la alcaldesa y el alcalde, mediante resolución administrativa, donde se priva la propiedad de una persona que tiene la titularidad del bien requerido a cambio de una indemnización previa, para ello el bien requerido no debe de tener ningún impedimento. El objeto de las expropiaciones son la base de todo el procedimiento, utilidad pública e interés social, la utilidad pública se relaciona a qué se destina, vendría a ser la obra que se va a efectuar una vez se haya expropiado, es la ejecución de planes de desarrollo social y proyectos que estén encaminados a promover el beneficio público; el interés social vendría a ser por su parte el bienestar colectivo y la calidad de vida que vaya a aportar a la sociedad en general. Los sujetos de la expropiación son aquellos que están intervinientes dentro del procedimiento, donde la entidad pública deba de emitir un acto administrativo que esté en estricto apego a la legalidad.

Capítulo 3: La investigación se enfoca en las expropiaciones que realizan los GADs bajo la declaratoria de utilidad pública contemplado en los Arts. 446 y 447 y si se respetan esos límites y alcances o si es necesario que se especifiquen nuevos límites y alcances, bajo un enfoque cualitativo, que está fuertemente relacionado con la precepción subjetiva de la aplicabilidad de la norma, siendo un tipo de investigación exploratoria, que se basa en



doctrinas, pero mayormente se basa en la norma. En cuanto refiere a la delimitación de la población y la muestra, es necesario un muestreo no probabilístico por conveniencia que se realizó a un grupo de profesionales, debido a la restricción de acceso a la información, por limitación al tiempo y recursos.

La normativa integra los alcances y límites, pero en sí que factible resultan a la hora de la práctica, se va a determinar eso con la aseveración de la información correspondiente a la práctica para poder esclarecer la forma correcta en que debería de actuar la administración y si en caso de incumplimiento qué se puede hacer.

Capítulo 4: De acuerdo con los resultados de la discusión, previo el análisis e interpretación de los resultados de las entrevistas que se plantean a los diferentes expertos como el Procurador Síndico Municipal, y dos abogados expertos en derecho administrativo, con los hallazgos y opiniones se tiene como útil para la posibilidad de determinar la verificación de la idea a defender, que demuestre la falsedad o validez, además de fijar las conclusiones y recomendaciones de la interrogante sobre la vulneración jurídica en cuanto a las expropiaciones se refiere.

Las expropiaciones siempre deberán de seguir dicha ruta, para que el procedimiento en los casos que no llegasen a cumplir con el propósito al que están destinados, puedan ser impugnados en la vía contenciosa administrativa cuando se trate de una mala actuación por parte de la administración pública, pero también el órgano interno que hace de legislador y fiscalizador es el Concejo Cantonal, que pueden investigar la actuación de la resolución administrativa que efectuó la máxima autoridad, el cual es el ejecutivo del GAD municipal. Además de esta entidad de control, se puede sumar los interesados y afectados directos que sepan que ese acto está viciado por un mal procedimiento o una mala ejecución de la expropiación, las personas mediante el Consejo de Participación Ciudadana pueden hacer reclamo de lo que acontece

## **CAPÍTULO I:**

### **EL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN**

#### **1.1 Planteamiento del problema**

En el Ecuador existen distintas zonas urbanas y rurales, algunas de ellas podrían ser espacios públicos que pueden aprovecharse. Para los Gobiernos Autónomos Descentralizados (en adelante, GADs), es perspicaz que, por incentivo, se aproveche estos espacios públicos para promover dinámicas sociales, económicas, de recreación urbana o el hecho de impulsar la vialidad, mediante carreteras, puentes, entre otras. Denota la importancia que las instituciones públicas promuevan obras y doten de los servicios básicos para el mejoramiento.

Simultáneamente, puede ser el caso de que haya propiedades que puedan tener una gran utilidad pública, pero algunos terrenos o propiedades, suelen estar ocupados o desocupados, en específico, podría estar una infraestructura encima, pero así también puede no haber absolutamente nada. De ello que se dinamice de acuerdo con los hechos, como puede llegar a suceder, en algunos de los casos, en que las propiedades son de carácter privado, pero que aquello podría tener un alcance beneficioso, encaminado al interés colectivo, y que sea necesaria su obtención para poder ejercer las políticas públicas que estén destinadas a cumplirlas de acuerdo con el plan operativo anual que promuevan los GADs.

Concerniente a lo planteado, en la mayoría de los casos estas propiedades están en abandono por muchos años, y los municipios ven un prospecto en aquellas propiedades, mediante la potestad administrativa y las atribuciones del Código Orgánico de organización territorial, autonomía y descentralización (en adelante COOTAD), que le permite a la máxima autoridad y el Consejo Cantonal, proceder a la declaratoria de utilidad pública e interés social. Cabe mencionar que, en la Constitución de la República del Ecuador, se establece bajo qué pretensiones se realizan las expropiaciones:

Artículo 323.-Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación. (CRE,2022)

El referido Art. 323 de la Constitución es claro puesto que explícitamente detalla la función a las que se debería regir para poder realizar una expropiación, recordemos que debe de fundamentarse en su totalidad el motivo por el cual se quiere realizar dicho acto administrativo facultativo. Descrita en nuestra carta magna ya se plantea la declaratoria de utilidad pública y la determinada o encaminada función que deberá de cumplir, los planes de desarrollo social, impulsado por los GADs para definir la distribución equitativa del bienestar colectivo.

Por consiguiente, Danny Guerra lo describe como:

Dicho elemento, en forma a priori, da entender que el Estado invierte valores económicos hacia una acción de expropiación sin fin de lucro por acceder a una propiedad que da mayor beneficio a la sociedad que estar en manos de un determinado dueño, justificando de mala forma que estar por encima de la ley por el bienestar de la comunidad bajo la anuencia del Estado es un hecho legal y que debe entenderse con normalidad y sin carácter de ser juzgado como una violación de derechos hacia el propietario. (Guerra, 2017)

Es de suma importancia entender que los GADs tienen una competencia de organización política – administrativa y por ley desarrollan políticas públicas para el bienestar comunitario, por ello, cuando se invierte en una expropiación; sin fines de lucro y mucho menos parcializada, es para el beneficio social. Lo cual no debe significar que se vulnere los derechos del propietario al cual se le ha indemnizado previamente, por medio de esa propiedad que daría el lucro necesario para la intervención de la política pública que se esté impulsando.

La norma en el ámbito administrativo dispone las pautas para la expropiación, donde se establece como el objeto para realizar el progreso en ciertos puntos estratégicos, con la finalidad de que este beneficio efectuado a la ciudadanía sea de carácter público, como medida de las políticas públicas que llevan los gobiernos regionales para mejorar la calidad de vida de la ciudadanía y aumentar el desarrollo urbanístico.

El COOTAD por su parte en su artículo 446 también establece sobre la expropiación: El fin del articulado es ejercer planes para potenciar el desarrollo social, proporcionando

programas de urbanización y vivienda de interés social por parte de los GADs (COOTAD, 2022). Dentro del estudio también se revisa, el artículo 447 del COOTAD que menciona:

Para que se pueda efectuar positivamente una expropiación es necesario que previamente se actúe una consideración y se detalle los fines a los que se destinara la expropiación, quienes deberán de resolver la declaratoria de utilidad pública son las máximas autoridades administrativas de los GADs (COOTAD, 2022)

De acuerdo al diccionario jurídico de Guillermo Cabanellas describe la expropiación como: “Desposeimiento o privación de la propiedad, por causa de utilidad pública o interés preferente, y a cambio de una indemnización previa. La cosa expropiada.” (Cabanellas, 1979) Por consiguiente, la problemática que surge en esta investigación se da cuando los Gobiernos Autónomos ejecutan una incorrecta aplicación de los artículos, en la que se evidencia un claro abuso del espíritu de la aplicabilidad de la norma, y es conducente a las expropiaciones efectuadas bajo la figura de utilidad pública e interés social, pero, no cumplen con los principios mencionados anteriormente.

Consecutivamente de la presente, es posible que se susciten subastas públicas de una expropiación, aprovechándose de las brechas públicas, con el fin de promover distintas dinámicas económicas que a priori no aportan con el desarrollo social o colectivo y se aprovechan de los límites y alcances no esclarecidos para crear a conveniencia una dinámica que va más encaminada al sector económico privado.

Dejando a un lado la principal finalidad o espíritu que la norma atribuye a las expropiaciones, por consiguiente, se entiende aquella como una esclarecida y evidente excepción a la regla. Por lo que, mediante la pública subasta y la previa declaratoria de utilidad pública, puede acceder a este beneficio que, en principio, fue para interés social y pase a iniciativa privada.

Tal como lo establece el artículo 425 de la Constitución del Ecuador, que hace mención del orden jerárquico de aplicación de las normas:

Art. 425.- El orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: La Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos.

En caso de conflicto entre normas de distinta jerarquía, la Corte Constitucional, las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, lo resolverán mediante la aplicación de la norma jerárquica superior.

La jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados. (CRE, 2022)

Recalcando que, para poder realizar una expropiación, a priori, debe de realizarse una debida motivación para poder resolver la declaratoria de utilidad pública. La motivación puede anteponer un carácter privado y posteriormente alegar el carácter público haciendo que, exista una contradicción del orden jerárquico entre una ordenanza que expide el Consejo Cantonal y la máxima autoridad, frente a un Código Orgánico. Produciendo claramente que la seguridad jurídica pase a estar vulnerada.

Mientras no se deje en claro los límites y alcances que tienen los GADs municipales, los cuales pueden causar que existan prestaciones más allá de las atribuciones establecidas, con la realización de este tipo de actos se encaminara a una mala gestión, ya sea a conveniencia o a beneficio particular, alejándose cada vez más del principio que se establece para las expropiaciones. Tales como se encuentran normados en los artículos 446, 447 del COOTAD bajo la declaratoria de utilidad pública o interés social, desarrollo social, programas de urbanización y vivienda de interés social.

## **1.2 Formulación del problema**

¿Cómo la falta de límites en los artículos 446 y 447 del COOTAD, afecta la declaratoria de utilidad pública y el interés social?

## **1.3 Objetivos: General y Específicos**

### **1.3.1 Objetivo general**

Determinar los alcances y límites, identificando el procedimiento por el cual los GADs realizan la declaratoria de utilidad pública, referente a las atribuciones conferidas por los Artículos 446 y 447 del COOTAD, para la verificación de una vulneración jurídica, proveniente de una antinomia en la norma referida, al momento de realizar las expropiaciones de bienes.

### **1.3.2 Objetivos específicos**

- Diagnosticar bajo qué premisa los municipios elaboran sus resoluciones que van en contradicción con lo establecido en el COOTAD, respecto a las expropiaciones.
- Analizar los elementos normativos circunstanciales a las expropiaciones y demás normas vinculantes, denotando el motivo por el cual los GADs se toman la atribución de realizar una pública subasta para la iniciativa privada.
- Examinar los alcances y límites con el fin de dar una exacta aclaración a las pautas de la declaratoria de utilidad pública, evitando que exista una mala gestión y una errónea eficacia jurídica.

## **1.4 Justificación de la investigación**

En el presente trabajo se realizó un análisis investigativo, sobre los artículos 446 y 447 del COOTAD, y la problemática respecto a los alcances y límites no establecidos al momento de realizar la expropiación. Es relevante que los GADs realicen las expropiaciones bajo la premisa de la declaratoria de utilidad pública e interés social, pero esto no se cumple al momento que los GADs mediante una resolución administrativa, la cual es ejecutada por la

alcaldesa o alcalde del Cantón y se atribuyen más allá de sus funciones preestablecidas en el COOTAD. Consecutivamente se evidencia en el presente aporte cómo se vulneraría la seguridad jurídica, porque se basa en los principios fundamentales y después se restringe la tutela efectiva de los derechos.

Además, es necesario que se ponga a interés de los legisladores para poder establecer los límites a las atribuciones de las autoridades administrativas de los GADs, a través del repositorio digital, tanto para los operadores de justicia como también el público en general, referente a la relevancia e importancia de evitar que las autoridades administrativas se doten atribuciones más allá de las que le confiere la ley, limitando la posibilidad de que se desarrollen efectivamente las políticas públicas encaminadas al desarrollo social y propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social.

Referenciando la Constitución, el COOTAD, resolución y un caso práctico en concreto, el cual se divisa la existencia de un aprovechamiento de las brechas públicas para potenciar la dinámica económica y el mercado inmobiliario, para constatar los hechos inequívocos del presente estudio.

Mediante la relevancia del fundamento metodológico analítico se plantea la problemática anteriormente referenciada, que demuestre de manera clara la existencia de la antinomia ante la desproporción del alcance de atribuciones, que conlleva a un conflicto de intereses entre las resoluciones y leyes orgánicas.

Como finalidad de la investigación, se buscó evidenciar la problemática que surge de los artículos 446 y 447 del COOTAD, como pautas para realizar la expropiación como principio rector y la atribución de las resoluciones carentes de reglas para realizar una expropiación, que resultaría contraproducente a la naturaleza de los artículos antes mencionados.

### **1.5 Variables de investigación**

- Límites y alcances de la declaratoria de utilidad pública.
- Artículos 446-447 del COOTAD en la expropiación de bienes, 2023.

### **1.6 Idea a defender**

La falta de límites en la declaratoria de utilidad pública, establecida en los artículos 446 y 447 del COOTAD promueve la vulneración a la seguridad jurídica, al favorecer el beneficio de particulares en los alcances de su aplicación por parte de los GADs.



## **CAPÍTULO II:**

### **MARCO REFERENCIAL**

#### **2.1 Marco teórico**

##### **2.1.1 Expropiación**

La expropiación se considera como aquella figura aplicable a través de la potestad que tiene el Estado o el acto administrativo como tal, para que se efectuó la garantía simultánea de la limitación del derecho de la propiedad, pero esta limitación es plenamente compensada por el fiel cumplimiento de la garantía al derecho de la propiedad, sirviéndose la autoridad con dichas propiedades expropiadas y cumpliendo con los parámetros respectivos de los casos específicos. Es indispensable que, para realizar la expropiación del inmueble, debe el predio estar libre de todas las deudas o gravámenes existentes, de ser el caso deberá de subsanarse antes del proceso. Posteriormente se realiza la revalorización para proceder con el justo precio.

De conformidad con lo que ilustra sobre sobre las expropiaciones Pérez Porto (2010):

Expropiación es la acción y efecto de expropiar. Este verbo hace referencia a la conducta desarrollada por la administración pública para privar a una persona de la titularidad de un bien (como una casa, una empresa o una fábrica) o de un derecho, a cambio de una indemnización. (p. 1)

El derecho público, bajo la potestad administrativa que atribuye a cada departamento de nivel operativo para el fiel cumplimiento del procedimiento previa justificación, para la determinación de la privación de la titularidad y la posterior indemnización, anticipando el justo precio.

Con mayor connotación Parada (2010) nos menciona:

Cualquier forma de privación singular de la propiedad o de derechos e intereses patrimoniales legítimos, cualesquiera que fueran las personas o Entidades a que pertenecen, acordada imperativamente, ya implique venta, permuta, censo, arrendamiento, ocupación temporal o mera cesación de su ejercicio. (pág. 542)

La necesidad es la principal característica para efectuar y justificar tales actos propicios, siendo un sacrificio de los administrados, dicha acción que ante la ley claramente conlleva a una compensación patrimonial.

De esta manera se realiza el desapoderamiento del bien. De acuerdo con Diana Idrovo (2016).

La expropiación se caracteriza por ser una facultad reconocida constitucionalmente, a favor de las instituciones del Estado. La Constitución le atribuye a esta figura la calidad de prerrogativa, sujeta a la acción de sus órganos. Para lo cual es necesario el previo

cumplimiento de un procedimiento y de la observancia a requisitos que le permitan nacer a la vida jurídica. Así, pues, surtiendo todos los efectos de legalidad y validez que le lleve a cumplir con su finalidad última, esto es, destinar el objeto expropiado a la satisfacción de las sería denominado, entendido y encaminado bajo un contrato en el cual cede el particular mediante lo pactado. (pág. 48) a cumplir con su finalidad última, esto es, destinar el objeto expropiado a la satisfacción de las sería denominado, entendido y encaminado bajo un contrato en el cual cede el particular mediante lo pactado. (pág. 48)

Así el impacto que ejerce el Estado o en este caso en específico los GADs mediante la declaratoria claramente motivada para poder justificar dicho acto administrativo, el precio sería el designio, que vendría ser el principal propósito del fin. Entendido, porque debe de estar claramente pactado y aceptado el valor propuesto, y por último dirigido o debidamente regido por un contrato en el cual cede el particular el inmueble.

De la misma manera se puede controvertir dicho acto forzoso, si en el acto que se realizase la expropiación se manifestase la negativa de ceder dicho bien, pese a existir una previa justa valoración, por el precio a pagar, por la falta de acuerdo, por ello Fraga (2007) opina que:

La expropiación viene a ser, como su nombre lo indica, un medio por el cual el Estado impone a un particular la cesión de su propiedad por existir una causa de utilidad pública y mediante la compensación que al particular se le otorga por la privación de esa propiedad. (pág. 375)

La participación del particular resultaría indispensable al momento que las autoridades realizan las planificaciones que pretenden efectuar mediante las políticas públicas determinadas por la necesidad, porque el requerir dicha propiedad o inmueble resultaría extraordinariamente necesaria para poder llevar el cumplimiento de la declaratoria de utilidad pública, es indispensable recordar que para expropiar se debe cumplir fielmente con ese requisito y que impulse el bienestar colectivo. Por ello es por lo que los GADs imponen esta medida de cesión de propiedad, interponiendo posteriormente la indemnización.

Es posible entonces deducir de acuerdo como lo indica Sergio (2012) “La expropiación forzosa tiene gran importancia en el marco general de un ordenamiento jurídico positivo,

significación que reviste un reconocimiento formal expreso desde la Revolución francesa” (p. 9). Es por ello, que la expropiación forzosa es el medio por el cual se determina la adquisición de los bienes inmuebles, su origen denotado en la actualidad ese precedente jurídico y se ha enmarcado positivamente.

### **2.1.1.1 Historia de las expropiaciones**

En la historia, referente a las expropiaciones, se inicia de una base establecida en el Derecho Romano, debido a que en la antigüedad se consideraba a la propiedad como un derecho real, el cual le otorgaba el privilegio de la cosa y a su vez era catalogada como una pertenencia exclusiva de quien la poseyese, y su dueño sea quien se beneficiase, teniendo en cuenta también que esta propiedad jamás podría ser arrebatada de su dueño ya que se consideraba como un derecho absoluto.

Sonia Jaramillo (2014) hace referencia al Derecho Romano como:

El antiguo derecho romano regulaba lo referente a las restricciones del derecho de propiedad así por ejemplo la ley de las XII tablas prohibía que un propietario cultive su campo o edifique hasta la línea divisoria de los fundos vecinos, de igual manera un propietario de un fundo se veía impedido de realizar trabajos que cambien el curso de las aguas. (pág. 4) 2014

Se reconoce que en el derecho romano se inició con los primeros pasos para constituir lo que ahora es el derecho de la propiedad, fundamentalmente en dividir una propiedad con otra para que de esta forma cada persona tenga su propio espacio y trabaje en las tierras que le pertenecen, siempre y cuando no impidiera que los demás habitantes se beneficiasen de los recursos básicos. En la época romana aún se desconocía lo que era una expropiación realizada bajo la premisa de utilidad pública, en todo caso se realizaban expropiaciones para un beneficio en general.

Del derecho romano y la doctrina francesa se puede encontrar ciertas apreciaciones que han sobrevivido al pasar del tiempo son tres el absoluto, perpetuo y exclusivo. Están definidas en diferentes códigos de algunos países, para solventar las faltas de utilidad pública para así poner un alto a los intereses privados por parte del Estado, y se magnifique los intereses de utilidad pública.

Durante el año 1892 en Europa se establece una ley común que se refiere a las expropiaciones, en donde se decreta que una expropiación se puede realizar para agrandar

vías públicas, bajo la modalidad de realizar una obra destinada para beneficio público y cubrir algunas necesidades de la población ayudando a su desarrollo.

El derecho español desde sus inicios fue muy claro y conciso, respecto al orden público y cómo este tenía la potestad de ejercer expropiaciones, mediante un intercambio o una indemnización que cubra el costo del terreno expropiado, y en el año 1869 se concreta definitivamente la normativa española respecto al régimen de expropiaciones.

Una vez se finalizó la primera guerra mundial, los estados reforzaron más su unión con la sociedad, para crear planes de desarrollo social regenerando zonas que comúnmente pudiesen ser afectadas por la escasez y pobreza, promoviendo a las expropiaciones con la finalidad de crear obras públicas y fundamentalmente que estas no afecten a los derechos fundamentales de cada ser humano.

**TABLA#1**  
**Las expropiaciones en el Ecuador a través de sus Constituciones**  
**Antecedentes Históricos en la Legislación Ecuatoriana:**

Constituciones del Ecuador a través del tiempo	Artículos	Decreto
Constitución de 1830	Artículo 62	Nadie puede ser privado de su propiedad, ni ésta aplicada a ningún uso público sin su consentimiento y sin recibir justas compensaciones a juicio de buen varón.
Constitución de 1835	Artículo 97	Ningún ecuatoriano será privado de su propiedad o del derecho que a ella tuviera, sino en virtud de sentencia judicial; salvo el caso en el que la utilidad pública, calificada por una ley, exija su uso o enajenación, lo que tendrá lugar dándose previamente al dueño la indemnización que se ajustase con él, o se avaluare a juicio de hombres buenos.
Constitución de 1843	Artículo 93	Ningún ecuatoriano será privado de su propiedad, sino en los casos calificados por la ley, para servicio público, o para utilidad común, previa indemnización a juicio de hombres buenos.
Constitución de 1845	Artículo 120	Ningún ecuatoriano podrá ser privado de su propiedad, o del derecho que a ella tuviese, sino en virtud de sentencia judicial; salvo el caso en que la utilidad pública, calificada por una ley, exija su uso o enajenación; lo que tendrá lugar dándose previamente al dueño la indemnización que se ajustare con él, o avaluada a juicio de hombres buenos.
Constitución de 1929	Artículo 151	“La Constitución garantiza a los habitantes del Ecuador, principalmente, los siguientes derechos: 14.- “El derecho de propiedad, con las restricciones que exijan las necesidades y el progreso social. En tal sentido corresponde a la ley determinar las obligaciones, limitaciones y servidumbres a favor de los intereses generales del Estado, del desenvolvimiento económico nacional y del bienestar y salubridad públicos.
Constitución de 1945	Artículo 146	El estado garantiza el Derecho de propiedad, con las limitaciones que exijan las necesidades sociales, de acuerdo con la ley. Ninguna expropiación podrá hacerse sino por causa de utilidad social o pública, con la justa indemnización, en los

		términos, con los trámites y excepciones que establezca la ley
Constitución de 1967	Artículo 49	Nadie puede ser privado de la propiedad ni de la posesión de sus bienes sino en virtud de mandato judicial o de expropiación legalmente efectuada por causa de utilidad pública o de interés social, reconociendo la justa indemnización, salvo los casos en que la ley no la establezca.
Constitución de 1978	Artículo 48	La propiedad en cualquiera de sus formas, inclusive la privada, constituye un derecho que el Estado reconoce y garantiza para la organización de su economía cuando cumpla su función social. Esta debe traducirse en una elevación y redistribución del ingreso, que permita a toda la población compartir los beneficios de la riqueza y el desarrollo.
Constitución de 1998	Artículo 323	Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social o nacional podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación.
Constitución de 2008	Artículo 323	Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social o nacional podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación.

*Elaborado por: Michael Coronel; Miguel Pesantez*

*Fuente: Sonia Jaramillo (2014)*

Se debe tener en cuenta que el artículo 323 ha permanecido en la Constitución desde su creación en 2008, siendo una norma heredada de la Constitución de 1998. Es relevante destacar que el objeto de la expropiación ha experimentado un significativo desarrollo a lo largo de la historia constitucional del Ecuador, remontándonos a la primera Constitución de 1830, donde prácticamente se prohibía privar a una persona de su propiedad, a menos que fuese expropiada con el fin de promover el desarrollo social.

### **2.1.1.2 Reglas para el fin de la expropiación**

#### **Interés Social**

El interés social también comprendido como uno de los principales pilares en el que se debe promover, estar basar y motivado obligatoriamente para poder efectuar las expropiaciones, vendría a ser lo mismo o concordante con la utilidad pública, arraigado a la obra pública y netamente al posterior servicio público que deviene de la denominación de las políticas públicas, cabe mencionar que los aspectos fundamentales vinculados netamente al interés

social o la utilidad pública, serán utilizados para propiciar “programas de urbanización y de vivienda”, “bienestar colectivo” y “planes de desarrollo”.

Morgestein (2011) califica al interés social como:

Sea lo primero advertir que, para referirse al concepto en estudio algunos autores optan por el empleo de las expresiones “interés de la empresa” o “interés societario” en lugar del más extendido “interés social”, lo cual de ninguna manera es irrelevante, pues cada término que se utilice subordina el entendimiento que de él se haga. (pág. 5)

Reiterando que el interés social, y sus finalidades con las que se conciben las medidas socioeconómicas y políticas de los GADs para potenciar el desarrollo social, potenciando a su vez el manejo sustentable y conservación del ambiente. Esto se entendería como un desarrollo a futuro, como una proyección que surge con el devenir del tiempo y el medio alcanzable para el bienestar e impulso de las políticas públicas y sociales que son las expropiaciones.

El idealismo del interés social y utilidad pública como lo define SCHNEIDER (2013):

Brevemente, se ha podido advertir la diversidad de acciones y multiplicidad de conceptos esbozados en rededor a la idea de “interés social”. Ello redundando muchas veces en equívocos judiciales e interpretaciones diversas, que en nada sirven al esclarecimiento del derecho. (p. 6)

El fin del acto administrativo que se evoca en la expropiación, ciertamente debe de expresar de manera clara el fin al que se destinará el bien inmueble expropiado fomentando el desarrollo social comunitario, el Estado y más concretamente los GADs se aprovechan de estas brechas contractualistas institucionales para lograr cumplir con éxito la utilidad pública.

Espinoza (2013) nos ilustra doctrinariamente respecto al fin determinado que deben cumplir las expropiaciones y cómo no debe de emplearse “...instrumento creado para el interés de los socios y únicamente destinado a operar en su interés” (pág. 9), El Estado al realizar expropiaciones, se entendería que no debería de existir un lucro cesante o por lo menos, que no deben de servir a los intereses de por medio, no es un interés destinado al fortalecimiento inmobiliario, y por lo cual no debería existir un dinamismo económico producto de dicha declaratoria de utilidad pública.

Por ello, se puede decir que, si se efectúa una expropiación bajo el interés social o utilidad pública para la realización de un proyecto inmobiliario, urbanístico o de vivienda social, este

deberá de ser con un valor alcanzable destinado para que el colectivo, pueda adquirir dichas propiedades o, por otro lado, el valor terreno se ajusta al precio de venta, puede estar comprendido dicho valor de las expropiaciones y de obras que se realicen, se entendería como una compensación de avance.

Por su parte, Espinoza (2013) nos comenta sobre el ámbito contractual del interés social:

En las líneas introductorias se adelantó ligeramente como la noción del interés social lleva a observar a la sociedad de capital como un instrumento diseñado para la generación del lucro, y por lo tanto aquellos quienes contractualmente se vinculan para la conformación de una, buscan como fin ulterior la obtención de beneficios económicos. (pág. 8)

Podría entenderse también al beneficio económico como aquel instrumento de mejoramiento colectivo basado en la utilidad pública, por ejemplo, cuando se requiera realizar ampliación de vías, se realiza la expropiación con el fin de proporcionar un beneficio urbanístico, vial y social. La vialidad permite que haya una mejor movilización y dinamice el comercio.

### **Utilidad Pública**

La coherencia con relación a la función del principio imperativo encaminado a preservar la ecuanimidad respecto a la individualidad social, con el fin de no violentar el principio de respectiva congruencia racional, tal como refiere Daniela Rodríguez (2019):

El bienestar se asocia a la idea de calidad de vida, que integra elementos como el estado físico y mental, la comunidad y la sociedad. Algunos aspectos concretos que tienen relación con dichos elementos son la seguridad, los bienes materiales, la salud, las relaciones interpersonales, la inteligencia emocional, la autoestima y los sistemas de creencias. (p. 3)

El individualismo racional se maximiza con la eficiencia utilitaria de las planificaciones, que son destinadas a aquellas expropiaciones que se vayan a realizar, relativo a la diversidad de los fines que se requiera perseguir, en base al interés social con la eventualidad del valor respectivo, siendo la optimización de los hechos de racionalidad, que se entendería referente al bienestar colectivo, entre las ganancias y costos, es ilógico pensar que se va a despilfarrar el capital público que se debe destinar a la sociedad en algo que no aporta, y siendo la ganancia el impulso social.

Como se puede caracterizar al bienestar colectivo dentro del Ecuador, Delgado (2016) escribió que:

En la actualidad es posible, de acuerdo con la Constitución, ejercer los derechos de libertad que garantizan a todos los ecuatorianos alcanzar una existencia de bienestar, ya en la vida, en la integridad personal, libres de violencia, sin discriminación alguna, propendiendo al desarrollo de la personalidad de hombres y mujeres sin limitaciones, mientras no se afecte el derecho de otras personas. (p, 1)

Partiendo de esta idea quiere decir, que para realizar el acto administrativo de expropiación, el bienestar colectivo debe de estar intrínseco, así como también lo debería estar el interés social, para poder expandir el componente de máxima utilidad colectiva, generando un óptimo entorno social.

Según la definición de Rodríguez (2019) respecto a la utilidad pública y el interés colectivo “Todos los ciudadanos por igual deben tener acceso, conocimiento y un grado de participación en el desarrollo de las políticas sociales y económicas que impacten de manera significativa sus vidas y sus entornos” (p. 16).

Se entenderá entonces que la individualidad se pierde y se integra en una unidad, donde el individuo pasa a estar en un entorno no aislado. Por eso en ningún momento la expropiación puede destinarse a un privado o pase a ser un interés público que no aporte ninguna de las siguientes características, que establece el artículo 446 del COOTAD:

**Art. 446.-Expropiación.** -Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, los gobiernos regionales, provinciales, metropolitanos y municipales, por razones de utilidad pública o interés social, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la ley. Se prohíbe todo tipo de confiscación.

En el caso que la expropiación tenga por objeto programas de urbanización y vivienda de interés social, el precio de venta de los terrenos comprenderá únicamente el valor de las expropiaciones y de las obras básicas de mejoramiento realizadas. El gobierno autónomo descentralizado establecerá las condiciones y forma de pago. (COOTAD, 2023)

Por ello, si los GADs realizan estos actos de expropiación, y tienen algún proyecto que se desee poner en obra, con la intervención de un privado o cualquier participación donde esté involucrado una persona jurídica o natural, se tiene que tomar en cuenta la base al comportamiento racional respectivo y a las condiciones de proyección de mercado que se tengan planificadas, porque es sumamente necesario entender que si se invierte se espera alguna ganancia determinada y esa ganancia vendría a estar sujeta a su vez de la certeza, la probabilidad del riesgo o ciertamente la incertidumbre.



El primero se comprende en función de la situación o estado actual del curso de las acciones en desarrollo, permitiendo inferir los actos seleccionados en estas circunstancias. El segundo se integra con los acontecimientos resultantes de las decisiones asumidas, considerando la disposición al riesgo que podría estar involucrada. Por último, se relaciona con los hechos inciertos que emergen a partir de proyecciones no anticipadas, es decir, aquellos aspectos que se pasaron por alto en el momento oportuno.

Entonces la intervención privada se esperaría que exista la ganancia posterior a toda la inversión. Asimismo, tenemos encaminado a la proyección estatal debe de ser designio al desarrollo social, impulsando la inmobiliaria pública y vivienda de interés social, encaminado al bienestar colectivo. Arguello (2018) así lo define:

Considero que la buena administración está directamente relacionada con la ética, ya que los ciudadanos deben de exigir a la administración pública que ésta actúe de conformidad con las reglas de la ética pública, siendo transparente en sus actuaciones, puesto que los procedimientos deben reflejar en todo momento el respeto de los derechos de los ciudadanos, por ello la administración pública, debe responsabilizarse de sus actos, y demostrar su capacidad para desarrollar sus actividades con vocación y orientación al ciudadano, a efectos de consolidar valores compartidos. (pág. 30)

Los derechos intrínsecos de los ciudadanos se ven reflejados cuando, se pierden aquellas exclusividades a los intereses particulares, y se ve directamente la ética de la administración pública, en la determinación de la actuación responsable de aquella potestad, que vaya encaminada al espíritu normativo y ese cumplimiento a cabalidad genera una correcta ética, a los derechos de los ciudadanos.

En síntesis, la utilidad pública vendría a ser el elemento final, respecto a la garantía de la propiedad privada, lo que realmente se funda la acción constitucional para proceder con el bien expropiable que sería el elemento objetivo, ya que es sobre el que recae y es indispensable para el fin al que se vaya a destinar. La indemnización representa el elemento material, donde se entrega la cosa fungible (dinero) por el título de la propiedad, y respectivamente del procedimiento y del plazo que es el aspecto del elemento formal.

### **2.1.1.3 Los sujetos de la expropiación**

El Estado central tiene potestad expropiatoria, pero de conformidad con la autonomía administrativa, cada dependencia o institución del sector público representa al Estado, pero sin que tenga que regirse a una sola potestad, por ello los municipios con la autorización del

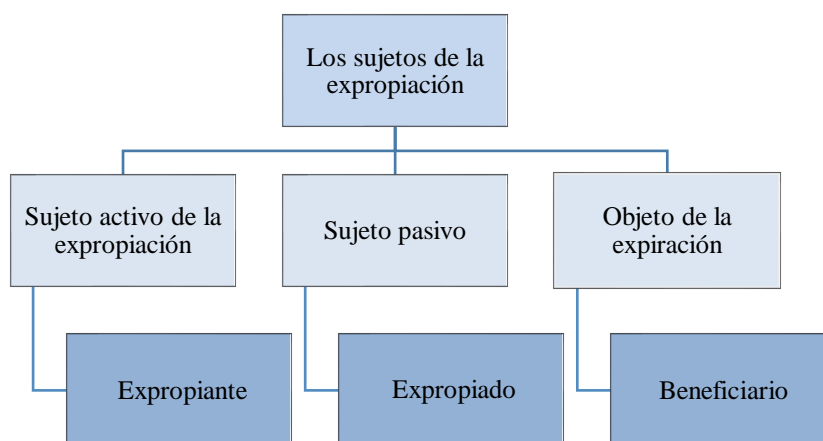
Estado, en sus atribuciones establecidas en los artículos 446 y 447 del COOTAD, para lograr la declaratoria se debe expedir por este órgano autónomo un acto administrativo.

La utilidad pública vendría a ser uno de los primeros aspectos característicos que permite realizar con apego a la legalidad una expropiación con éxito y uno de los aspectos principales, siendo tal vez el primero. Asimismo, va de la mano el interés social, porque si no se realiza respecto al bienestar colectivo, no debería de ser procedente, por ello, se vale de la garantía constitucional, que resguarda la propiedad privada y la atribución de los administrados.

Entonces se entendería referente a la potestad expropiatoria que es estricta a las personas jurídico – públicas, con el fin de adquirir la titularidad de los bienes declarados con anterioridad la utilidad pública o interés social.

El expropiante sería en este caso específico el titular, quien tiene la atribución de la potestad expropiatoria, el Estado mantiene esta potestad como tal, pero no sería el único que la posea, sino las que por ley se atribuye a las distintas instituciones públicas, como lo son los gobiernos regionales y cantonales (GADs), provinciales, metropolitanos, entre otros. Se deben a su función autónoma y esta deberá de estar situada en la competencia territorial.

**FIGURA #1  
LOS SUJETOS DE LA EXPROPIACIÓN**



*Elaborado por: Michael Coronel; Miguel Pesantes  
Fuente: Pérez Efraín, 2008*

Cuando se menciona al sujeto activo de la expropiación se refiere al Estado puesto que este tiene la facultad y potestad administrativa expropiadora, y en este aspecto específico los GADs, para sus funciones o para un tercero de entidad de derecho público. Para ello la

atribución para proceder con la declaratoria de utilidad pública corresponde al Consejo Cantonal con la debida motivación.

Es decir, el beneficiario, que vendrían hacer las autoridades administrativas, siendo los representantes de la realización expropiatoria, adquiriendo el bien con justa indemnización económica al pagar el justo precio, previa valoración. Quiere decir que se compromete a la representación de los GADS, conforme al interés social, respectivamente hace de destinatario del bien expropiado. Asimismo, las municipalidades tienen la atribución respectiva para poder proceder con la declaratoria de utilidad pública con el interés social, correspondiéndole al Consejo Cantonal.

El sujeto pasivo de la expropiación es a quien se le atribuye la titularidad del bien a expropiar, sea en zonas urbanas o rurales, sea individualidad o pluralidad que se relacionen del mismo objeto para disponer de la necesidad jurisdiccional de adquisición. Por consiguiente, hace mención del titular o propietario del bien expropiado, que por el justo precio vende dicha titularidad, distinción del partícipe en el procedimiento directo.

El objeto de la expropiación también podría ser comprendida como fin de tener la titularidad de la propiedad privada o sea la expropiación a los bienes inmuebles, porque también se puede expropiar bienes muebles y derechos como tal, pero estos son muy distintos al tema tratado.

### **2.1.2. El procedimiento expropiatorio**

El fin de la declaratoria de utilidad pública, consiste en el acto facultativo de la administración pública, encaminado a la mejoría de toda la sociedad, pues es suficiente justificación que se supla las necesidades, mediante la satisfacción de aquellos intereses colectivos. Los servicios de la ejecución de las obras, si bien se pueden apreciar que ha sido delegada a una persona, natural o jurídica, la naturaleza misma de los hechos se basa en el dominio público, porque siempre se destinará el fin a que debe contribuirse dicha expropiación y siempre será de carácter social. Así como lo establece el artículo 447 del COOTAD:

Art. 447.- Declaratoria de utilidad pública. - Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el informe de

la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del registrador de la propiedad, el informe de valoración del bien; y, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación.

Para el caso de empresas públicas el presidente del directorio en su calidad de máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado podrá declarar de utilidad pública o de interés social, con fines de expropiación mediante acto motivado y siguiendo el procedimiento legal respectivo, con la finalidad de que la empresa pública pueda desarrollar actividades propias de su objeto de creación.

Si el gobierno parroquial requiriera la expropiación de bienes inmuebles, solicitará documentadamente la declaratoria de utilidad pública al alcalde o alcaldesa del respectivo cantón. Dichos inmuebles, una vez expropiados, pasarán a ser de propiedad del gobierno parroquial.

Para la determinación del justo precio, el procedimiento y demás aspectos relativos a la expropiación se aplicará lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. (COOTAD, 2023)

Las características y objetivos que motivan los artículos 446 y 447 del COOTAD, de acuerdo con la disposición para alcanzar las planificaciones deseadas. Resultaría claramente imprudente, sin fin alguno, inútil e incluso injusto que posterior a que se llegase a declarar la utilidad pública del bien a expropiar, y después no se efectúe ninguna obra de las que se planificó en la motivación o puede ser también el caso de que se pase esa expropiación, que en principio fue para interés social y por ello se realizó la declaratoria de utilidad pública, a una iniciativa privada, que el titular sea solo una persona natural o jurídica, beneficiándose de dicha facultad, que en principio era social.

La motivación debe de estar debidamente establecida en los actos normativos o sea en las ordenanzas, Nagua (2017) lo define:

Los actos normativos son fruto del ejercicio de la facultad normativa del órgano de legislación del Gobierno municipal, y son normas generales con eficacia jurídica con efectos en la jurisdicción territorial respectiva. El acto normativo propio del Consejo Municipal es las ordenanzas que es la materialización de esa facultad normativa de la que gozan, en los términos antes expuestos. (pág. 76)

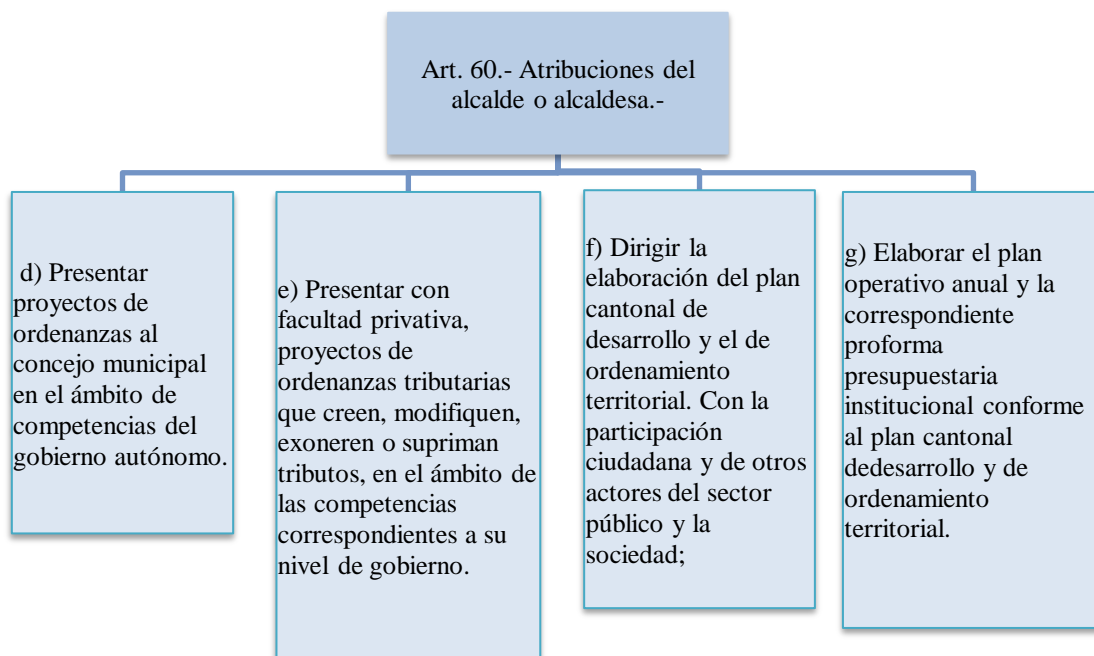
Es de suma importancia que la declaratoria deba estar siempre respaldada por el fin al que se destina o al propósito denotado de la obligación del acto administrativo, y es que sin la debida motivación resultaría improcedente.

Según el artículo 60 del (COOTAD, 2023) en su literal, establece cómo se debe “d) Presentar proyectos de ordenanzas al concejo municipal en el ámbito de competencias del gobierno autónomo descentralizado municipal”.

La proyección destinada la propondrá la máxima autoridad, en este caso los concejales dan su voto mayoritario de aprobación, y el presupuesto que se debe destinar para realizar las expropiaciones, con apego a las características propias del espíritu normativa o sea en función de la utilidad pública.

Las características denotan en las principales causas por las que se lleva a cabo el procedimiento de declarar de utilidad pública, siendo instauración, utilidad o preservar un servicio público. También se debe a la realización de una inauguración, ampliación o un mantenimiento a las calles, incluyendo las veredas, puentes y puentes peatonales, y en general cualquier construcción que mejore el tránsito urbano y rural. Se aplica también a la recreación de las zonas pobladas, como las áreas verdes, parques escuelas, y en general a cualquier obra que esté encaminada al mejoramiento y que se produzca un beneficio colectivo.

**FIGURA #2**  
**COTAAD ART. 60.- ATRIBUCIONES DEL ALCALDE O ALCALDESA**



*Elaborado por: Michael Coronel; Miguel Pesantes*  
*Fuente: Código Orgánico de organización territorial*

### **2.1.2.1 Justa valoración, indemnización y pago contractual en la expropiación**

De conformidad al objeto que se ha de expropiar, es de suma importancia que un perito acreditado determine el avalúo de la propiedad, tanto del terreno como la construcción, para que sea integralmente justa la compensación dineraria, siendo único, y que se produzca de forma directa o inmediata para agilizar el proceso. La potestad administrativa determina la

indemnización en base al justo precio de manera extrajudicial, haciendo una compraventa al terreno del propietario. El municipio se rige de los valores determinados por las oficinas de avalúos y catastros, por ende, no tendría que ser superior el valor a expropiar. Esto lo amplía Jaramillo (2014), menciona que:

Al hablar del justo precio podemos considerar que es una pieza fundamental para que se configure la institución de la expropiación constitucionalmente aceptada y no se incurra en una confiscación ya que con el pago del precio o también conocido como valor indemnizatorio, la expropiación estaría dada dentro de los parámetros legales, a más de constituir la indemnización o justo precio una manera de compensar a los propietarios por los bienes que son materia de expropiación. (pág. 48)

El paso siguiente sería que se dé el proceso para librar el pago de la expropiación, el día que se realice el pago mediante boletín que se remitirá a los interesados. Para validar el proceso expropiatorio con el acto indemnizatorio, para que así se entienda aceptada en legal y debida forma, en el ámbito constitucional, dejando en evidencia de que no existe ningún tipo de confiscación.

### **2.1.3 Facultad legislativa de los GADs para expedir resoluciones**

La resolución es entendida como una norma de carácter general y su aplicabilidad se debe solo a su ámbito territorial, en este caso determinado, a los cantones y a sus respectivos GADs. Esta mantiene un rango inferior a la ley, por ende, su contenido se contempla en el gobierno municipal, así como lo establece el artículo 425 de la Constitución del Ecuador:

Art. 425.- El orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: La Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos.

En caso de conflicto entre normas de distinta jerarquía, la Corte Constitucional, las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, lo resolverán mediante la aplicación de la norma jerárquica superior.

La jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados. (CRE, 2023)

La facultad administrativa legislativa para expedir las resoluciones para regular aspectos generales como la gestión de un servicio determinado o la aplicación de un tributo o asuntos, como sería en este caso la expropiación, más la propuesta de urbanización social, siempre

debe de estar aprobada. Aquellos actos deben producir o desarrollar en el ámbito geográfico en el lugar donde se produce los efectos generales.

### **2.1.3.1 Potestad pública y voluntad en el acto administrativo**

Para la proyección se debe de contar con la iniciativa, la cual deberá de estar correspondida por un acto normativo, es decir, si el alcalde impulsa alguna expropiación con algún fin determinado, la dependencia evidentemente corresponde a la administración municipal. Es de suma importancia el expediente que se produce para el procedimiento de expropiación, integrado con los documentos e informes emitidos por la potestad de los municipios, respectivamente al proyecto con beneficio colectivo o interés social, que integre los planos, estudios financieros, informes jurídicos, entre otros. Con la antelación del visto bueno o aprobación de las autoridades respectivas como el Consejo Cantonal, alcalde, jefes departamentales y demás que sean necesarios para llevar a cabo los procesos con éxito. De tal manera que en el artículo 7 del COOTAD no establece la:

Art. 7.- Facultad normativa. - Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.

El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley.

Los gobiernos autónomos descentralizados del régimen especial de la provincia de Galápagos ejercerán la facultad normativa con las limitaciones que para el caso expida la ley correspondiente.

Las circunscripciones territoriales indígenas, afroecuatorianas y montubias asumirán las capacidades normativas que correspondan al nivel de gobierno en las que se enmarquen sin perjuicio de aquellas que le otorga la Constitución y la ley. (COOTAD, 2023)

Toda propuesta realizada, posterior a la aprobación mayoritaria de los concejales, que conforman el soporte técnico, pasa posteriormente el equipo asesor con el aporte del justificativo previo, son los encargados de la preparación del proyecto, sin el equipo de asesores, deberán de realizarlo quienes desempeñen sus funciones en el municipio, para que brinden en este caso asistencia para la preparación del proyecto. Esto se fundamenta en el artículo 322 del COOTAD, que establece:

Art. 322.- Decisiones legislativas. - Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales,

metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros.

Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados.

El proyecto de ordenanza será sometido a dos debates para su aprobación, realizados en días distintos.

Una vez aprobada la norma, por secretaría se la remitirá al ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado correspondiente para que en el plazo de ocho días la sancione o la observe en los casos en que se haya violentado el trámite legal o que dicha normativa no esté acorde con la Constitución o las leyes.

El legislativo podrá allanarse a las observaciones o insistir en el texto aprobado. En el caso de insistencia, se requerirá el voto favorable de las dos terceras partes de sus integrantes para su aprobación. Si dentro del plazo de ocho días no se observa o se manda a ejecutar la ordenanza, se considerará sancionada por el ministerio de la ley. (COOTAD, 2023)

Entonces se puede decir que la formulación se fundamenta en la redacción del contenido del proyecto, así también se debe incorporar el articulado específico, aquel deberá observar el mandato legal que el proyecto debe hacer alusión a una sola materia. Pues como sostiene Muños (2007):

En un Estado de Derecho las normas jurídicas se confeccionan para que se apliquen. Han de ser claras en lo que atiende a su rúbrica, a su objeto, a sus efectos y a sus destinatarios. Han de ser lo más completas posibles, lo más concretas posibles y lo más concisas que se pueda. Han de estar redactadas según lo más elementales cánones de la producción de normas. Es decir, han de recoger, en la medida de lo posible los patrones y las reglas propias de la mejor técnica normativa. Y la mejor técnica normativa es aquella en la que más resplandece el principio de seguridad jurídica y sus corolarios necesarios: buena fe y confianza legítima entre otros. (pág. 119)

Entonces cuando se quiere realizar un proyecto de expropiación para algún proyecto como puede ser una ampliación de vías, urbanizaciones de carácter social o cualquier otra expropiación que cumpla con las características previstas en los artículos 446 y 447, para que se proceda motivada y legalmente a realizar una resolución, donde se detalle de manera clara para que se va a precisar efectuar la expropiación, cuál va a ser el fin al que se destinará, que se entendería como la formulación del proyecto y con el fiel cumplimiento de la competencia. Con la elaboración del proyecto el alcalde lo somete a conocimiento del concejo municipal.



Por consiguiente, si se cumple con los requisitos previstos para realizar las expropiaciones, que son ejecutadas para el interés social y el desarrollo colectivo, se procede a la declaratoria de utilidad pública, y solo así se cumple con la parte primordial, que es velar por la seguridad jurídica, debido a que se cumple con lo que establece el articulado al momento de redactar la resolución y que esté debidamente motivada en cumplimiento de las atribuciones del COOTAD.

## **2.2 MARCO LEGAL**

### **2.2.1 CONSTITUCIÓN DE LA REPUBLICA DE ECUADOR**

La primera Constitución ecuatoriana oficial es redactada a partir de 1830 que le precede a la colonización de España en el territorio, es importante mencionar las constituciones que se dieron en esa ocupación, en 1812 por el Congreso Constituyente del Estado de Quito, denominado Pacto solemne de sociedad y unión entre las provincias que conforman el Estado de Quito, de allí pasó a ser la Constitución Política de la Monarquía Española por la Cortes de Cádiz. Le precede la de 1820 del Colegio Electoral o Congreso de la Provincia Libre de Guayaquil, denominado Reglamento Provisorio de Gobierno de la Provincia Libre de Guayaquil, de allí pasó a ser el Plan de Gobierno de Cuenca por el Consejo de la Sanción. Después por el Congreso Constituyente de 1821 denominado Constitución de la República de Colombia.

La actual Constitución de la República del Ecuador entró en vigor el 20 de octubre del 2008, sustituyendo a la Constitución de 1998. Siendo la Asamblea Nacional Constituyente la encargada de realizar el texto normativo, teniendo su finalización el 25 de julio del 2008, donde de inmediato el Tribunal Supremo Electoral convocó a una consulta popular, El día 28 de septiembre del 2008, fue ratificada después de realizarse un referéndum constitucional teniendo más de la mitad de la aprobación en los votos.

La Carta Magna contiene 444 artículos los cuales se encuentran divididos en 9 títulos y se subdividen en capítulos. Tiene como objetivo principal alcanzar el Buen Vivir o Sumak Kawsay, también busca proteger a la naturaleza y fomentar un desarrollo sostenible.

## **TÍTULO I**

### **ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESTADO**

#### **Capítulo primero**

## Principios fundamentales

Art. 1.- El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada. La soberanía radica en el pueblo, cuya voluntad es el fundamento de la autoridad, y se ejerce a través de los órganos del poder público y de las formas de participación directa previstas en la Constitución. Los recursos naturales no renovables del territorio del Estado pertenecen a su patrimonio inalienable, irrenunciable e imprescriptible.

Ecuador es un país que está gobernado de manera descentralizada, respeta la diversidad de culturas que se encuentran en este estado además de brindar libertad y seguridad a sus ciudadanos, uno de los aspectos políticos que maneja Ecuador es que quien tiene la potestad de elegir a sus mandatarios y representantes políticos a través de los campos de participación ciudadana, es el pueblo demostrando que predomina la democracia, también intenta proteger a la naturaleza y los patrimonios del estado.

## TÍTULO II

### DERECHOS

#### Capítulo primero

##### Principios de aplicación de los derechos

Art. 11.- El ejercicio de los derechos se regirá por los siguientes principios:

1. Los derechos se podrán ejercer, promover y exigir de forma individual o colectiva ante las autoridades competentes; estas autoridades garantizarán su cumplimiento.
2. Todas las personas son iguales y gozarán de los mismos derechos, deberes y oportunidades.

Nadie podrá ser discriminado por razones de etnia, lugar de nacimiento, edad, sexo, identidad de género, identidad cultural, estado civil, idioma, religión, ideología, filiación política, pasado judicial, condición socio-económica, condición migratoria, orientación sexual, estado de salud, portar VIH, discapacidad, diferencia física; ni por cualquier otra distinción, personal o colectiva, temporal o permanente, que tenga por objeto o resultado menoscabar o anular el reconocimiento, goce o ejercicio de los derechos. La ley sancionará toda forma de discriminación.

El Estado adoptará medidas de acción afirmativa que promuevan la igualdad real en favor de los titulares de derechos que se encuentren en situación de desigualdad.

3. Los derechos y garantías establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales de derechos humanos serán de directa e inmediata aplicación por y ante cualquier servidora o servidor público, administrativo o judicial, de oficio o a petición de parte.

Para el ejercicio de los derechos y las garantías constitucionales no se exigirán condiciones o requisitos que no estén establecidos en la Constitución o la ley.

Los derechos serán plenamente justiciables. No podrá alegarse falta de norma jurídica para justificar su violación o desconocimiento, para desechar la acción por esos hechos ni para negar su reconocimiento.

4. Ninguna norma jurídica podrá restringir el contenido de los derechos ni de las garantías constitucionales.

5. En materia de derechos y garantías constitucionales, las servidoras y servidores públicos, administrativos o judiciales, deberán aplicar la norma y la interpretación que más favorezcan su efectiva vigencia.

6. Todos los principios y los derechos son inalienables, irrenunciables, indivisibles, interdependientes y de igual jerarquía.

7. El reconocimiento de los derechos y garantías establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales de derechos humanos, no excluirá los demás derechos derivados de la dignidad de las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades, que sean necesarios para su pleno desenvolvimiento.

8. El contenido de los derechos se desarrollará de manera progresiva a través de las normas, la jurisprudencia y las políticas públicas. El Estado generará y garantizará las condiciones necesarias para su pleno reconocimiento y ejercicio.

Será inconstitucional cualquier acción u omisión de carácter regresivo que disminuya, menoscabe o anule injustificadamente el ejercicio de los derechos.

9. El más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución.

El Estado, sus delegatarios, concesionarios y toda persona que actúe en ejercicio de una potestad pública, estarán obligados a reparar las violaciones a los derechos de los particulares por la falta o deficiencia en la prestación de los servicios públicos, o por las acciones u omisiones de sus funcionarias y funcionarios, empleadas y empleados públicos en el desempeño de sus cargos.

El Estado ejercerá de forma inmediata el derecho de repetición en contra de las personas responsables del daño producido, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales y administrativas.

El Estado será responsable por detención arbitraria, error judicial, retardo injustificado o inadecuada administración de justicia, violación del derecho a la tutela judicial efectiva, y por las violaciones de los principios y reglas del debido proceso.

Cuando una sentencia condenatoria sea reformada o revocada, el Estado reparará a la persona que haya sufrido pena como resultado de tal sentencia y, declarada la responsabilidad por tales actos de servidoras o servidores públicos, administrativos o judiciales, se repetirá en contra de ellos.

Ecuador es un país que está gobernado de manera descentralizada, respeta la diversidad de culturas que se encuentran en este estado además de brindar libertad y seguridad a sus ciudadanos, uno de los aspectos políticos que maneja Ecuador es que quien tiene la potestad de elegir a sus mandatarios y representantes políticos a través de los campos de participación

ciudadana, es el pueblo demostrando que predomina la democracia, también intenta proteger a la naturaleza y los patrimonios del estado.

La autoridad ecuatoriana tiene la potestad de salvaguardar los derechos de cada uno de sus ciudadanos, respetándolos y cumpliéndolos ya sea de manera individual o colectiva, haciendo que estos no sean violentados de ninguna manera social, política o judicial, que afecte el Buen Vivir. El estado considera que todas las personas tienen derecho de ser tratadas de manera similar y que deben tener las mismas oportunidades, sin distinción o perjuicio alguno, sancionando a quienes discriminen a otras personas.

Las y los servidores públicos que se dediquen a temas ya sea de carácter administrativo o judicial deberán de ejercer siempre una correcta aplicación de las normas, en la rama en la cual estén destinadas sus actividades y para que exista un correcto funcionamiento en los campos tanto administrativos como judiciales, puesto que una mala aplicación de normas puede desencadenar en una violación de los derechos de las personas que estén siendo perjudicadas, como también en los temas sociales en los cuales el sector público no puede ir en contra de las leyes ya establecidas para obtener un beneficio para sí mismo.

## Capítulo sexto

### Derechos de libertad

Art. 66.- Se reconoce y garantizará a las personas:

26. El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.

El derecho a la propiedad es de vital importancia para cada individuo puesto que estaría en posesión de un bien o recurso el cual puede ser tangible o intangible, el derecho de la propiedad mediante acciones políticas tiene que contribuir siempre a desarrollar un mejor entorno social y ambiental imponiendo restricciones y ninguna persona o entidad pública puede violentar estas dos consideraciones como perjudicar un entorno social o el ambiente. En los casos que tenga que ver con los GADs y las expropiaciones estas tienen que realizarse bajo interés público que beneficie a la comunidad.

## Capítulo octavo

### Derechos de protección

Art. 82.- El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes.

Para fomentar la seguridad jurídica es necesario que la sociedad tenga conocimiento de las leyes que rigen dentro del Ecuador, y estas leyes estén bien fundamentadas sin ningún vicio oculto que beneficie a un sector, todas las leyes son públicas es decir cualquier persona tiene acceso a ellas, pero cabe enfatizar que aún existe una parte de la población que tiene desconocimiento de sus derechos debido a que los canales de difusión no han llegado a su comunidad.

## Sección segunda

### Tipos de propiedad

Art. 323.- Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación.

Cuando los GADs deseen realizar una expropiación siempre tendrá que ser ejecutada con el propósito de realizar un desarrollo social, como justificativo para que esta se lleve a cabo priorizando y beneficiando al bienestar colectivo, donde mediante ordenanzas dará a conocer los pormenores de la expropiación y como ésta tendría que tener una funcionalidad para la colectividad, y sería contradictorio e ilegal que esta ejecución se realizase para luego beneficiar a una empresa privada o sector privado, ya que se estaría atentando contra el espíritu de la norma e incurriendo a una ilegalidad por parte de los GADs de conformidad con lo que establece el artículo 464 y 447 del COOTAD.

### Hábitat y vivienda

Art. 376.- Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado.

El estado ecuatoriano reconoce el derecho que tienen las personas de vivienda, hábitat y conservación del ambiente, donde los GADs deberán preservar todos esos atributos, incluso al momento de realizar una expropiación se deberá tomar en cuenta que esta se efectuará para desarrollar el área, realizando un estudio sobre el uso del suelo. Antes de realizar cualquier obra se debe tener bien en claro que se prohíbe realizar expropiaciones sin tener

primero constancia sobre para qué se estará realizando esta acción, que este no afecte al ecosistema de la zona, considerando que la expropiación tiene que ser realizada para un bien colectivo de la sociedad y no pase a ser uso de un bien privado.

Para realizar las expropiaciones también se tendrá que realizar una justa valoración, que determine el valor de predio y con ello no exista un sobreprecio o un precio por debajo de su valor, para que el GADs pague un precio justo, debido a que es el dinero que está destinado para realizar obras a beneficio de la comunidad y no puede malversar dichos fondos.

## TÍTULO IX

### SUPREMACÍA DE LA CONSTITUCIÓN

#### Capítulo primero

##### Principios

Art. 425.- El orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: La Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos.

En caso de conflicto entre normas de distinta jerarquía, la Corte Constitucional, las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, lo resolverán mediante la aplicación de la norma jerárquica superior.

La jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados.

Según el principio constitucional del orden jerárquico (pirámide de Kelsen), como se nos establece en el Art.425, referente a la aplicación de las normas, siempre se respetará a la Constitución; los tratados y convenios internacionales; leyes orgánicas. Con esta premisa, la Constitución establece ya claramente de que se cumpla con el objeto social, que sería justamente el efecto de realizar una expropiación para que así se destine aquel inmueble y se cumpla la función principal de la utilidad pública que resultare de aquel acto con la posterior indemnización al particular, que es el dueño del bien en cuestión, debe estar destinado al bienestar colectivo. Posteriormente, vendría el COOTAD, en este caso sería una separación al tema de estudio, y es importante recalcar que el Art. 425 de la jerarquía normativa, también contempla el principio de competencia, brindando una exclusividad y titularidad especial a los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

De la misma manera establece que se podrá expropiar cumpliendo esos requisitos indispensables y además detalla el impulso de programas de urbanización y vivienda de interés social, éstas serían las principales políticas públicas que impulsa el municipio, y en este caso siempre debería de respetarse estos factores indispensables para que los GADs realicen las expropiaciones, porque si no estaría generándose una vulneración jurídica. Por mencionar un pequeño ejemplo de un posible caso en que el Consejo Cantonal acompañada de la máxima autoridad aprueban una resolución realmente motivada, que permita expropiar para dinamizar el mercado inmobiliario, otorgándole a un privado mediante una pública subasta para que así pase a un particular. Se podría evidenciar que existe un conflicto entre dos normas de distinta jerarquía, en primer lugar, contraria a la Constitución y al COOTAD que sería una norma orgánica, siempre se resolverá aplicando la norma con mayor jerarquía.

### **2.2.2 CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN**

La Ley de Plusvalía fue derogada mediante la Ley No. 0, publicada en el Registro Oficial Suplemento 206 de 22 de marzo del 2018. El COOTAD pasó a ser un cuerpo legal de carácter orgánico ya que regula la organización, la competencia, las facultades y funcionamiento de los GADs. El Código cuenta con la autonomía política, administrativa y financiera de los Gobiernos Autónomo-Descentralizados, en el marco de la Unidad del Estado.

En el Ecuador se ha puesto en vigencia el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, el mismo que reemplaza a la Ley de Régimen Municipal, no obstante, que trae novedosas normas en beneficio para la población del Ecuador. Es necesario realizar reformas para una mayor efectividad y aplicación directa de esta Norma, es así como en cada Nivel de Gobierno como es el caso GAD.

Sección Séptima

Expropiaciones

Parágrafo Único

Procedimiento

Art. 446.- Expropiación. - Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, los gobiernos regionales, provinciales, metropolitanos y municipales, por razones de utilidad pública o interés social, podrán declarar la expropiación

de bienes, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la ley. Se prohíbe todo tipo de confiscación.

En el caso que la expropiación tenga por objeto programas de urbanización y vivienda de interés social, el precio de venta de los terrenos comprenderá únicamente el valor de las expropiaciones y de las obras básicas de mejoramiento realizadas. El gobierno autónomo descentralizado establecerá las condiciones y forma de pago.

A lo largo del estudio se ha entablado y explicado lo referente a la expropiación, para no obviar, cabe recalcar una vez más que se deberá impulsar o ejecutar con el fin de que exista una utilidad pública o de interés social. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados deberán de motivar en debida forma para qué se destinará en cuestión dicha expropiación, siempre se deberá incluir la razón social, que vendría a ser los planes de desarrollo, producto de las políticas públicas que encamine para determinados actos, pudiendo incluso dinamizar proyectos de urbanización y vivienda, pudiendo beneficiar a personas que no cuenten con los recursos necesarios para lograr tener su propio inmueble, es así que deberá de cumplir con el bienestar colectivo.

Por consiguiente, no es que se expropia de manera lesiva o arbitraria, por mayor necesidad que exista, en ninguna circunstancia podrá realizarse alguna confiscación, dicho acto está prohibido a su vez en nuestra carta Magna en el Art. 323. En caso de que los terrenos tengan un valor estos se adecuarán a necesidad económica de las personas, se realizará un estudio a las personas que deseen adquirir una vivienda con el fin de que no se vulnere ese principio de bienestar colectivo (pública o de interés social).

Art. 447.- Declaratoria de utilidad pública. - Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del registrador de la propiedad, el informe de valoración del bien; y, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación.

Para el caso de empresas públicas el presidente del directorio en su calidad de máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado podrá declarar de utilidad pública o de interés social, con fines de expropiación mediante acto motivado y siguiendo el procedimiento legal respectivo, con la finalidad de que la empresa pública pueda desarrollar actividades propias de su objeto de creación.

Si el gobierno parroquial requiriera la expropiación de bienes inmuebles, solicitará documentadamente la declaratoria de utilidad pública al alcalde o alcaldesa del respectivo



cantón. Dichos inmuebles, una vez expropiados, pasarán a ser de propiedad del gobierno parroquial.

Para la determinación del justo precio, el procedimiento y demás aspectos relativos a la expropiación se aplicará lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Es preciso hacer énfasis del procedimiento que se lleva a cabo, según lo que establece el Art. 447 del COOTAD, la máxima autoridad plantea el efectuar una expropiación, esa decisión se toma mediante voz y voto mayoritario en un Concejo Municipal precedido por el alcalde o alcaldesa con voto dirimente, y por las y los concejales ya que es un órgano legislativo de los Gobiernos Autónomos descentralizados Municipales, podrían mediante una resolución debidamente motivada decidir sobre la declaratoria de utilidad pública, el fin a qué se destinará dicha expropiación del bien o inmuebles adquiridos, deberá realizarse una metodología exacta para la determinación del valor total a pagar del bien, el certificado del registrador de la propiedad más el presupuesto destinado para la expropiación.

Es importante hacer mención que tanto las empresas públicas como los gobiernos parroquiales podrán realizar expropiaciones, con la única excepción de que el presidente del directorio de la determinada empresa pública tenga las mismas atribuciones, y los gobiernos parroquiales solo podrán solicitar documentadamente a la o el alcalde.

### **2.2.3 LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA**

EL 4 de agosto del año 2008, se expidió la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNCP) el cual fue realizado dentro del registro oficial 395, con la finalidad de ejecutar de mejor manera la Contratación Pública, ante la existencia de las contrataciones públicas también se creó un reglamento que regule las operaciones que existan dentro del Sistema Nacional de Compras públicas por lo cual el 12 de mayo de 2009 se publicó dentro del Registro Oficial, el Reglamento de la Ley Orgánica Sistema Nacional Contratación Pública

Acogiéndose a los desarrollos tecnológicos de la época moderna y buscando una mayor transparencia dentro de los procesos de contratación, además de introducir nuevas modalidades para ejecutar contrataciones, que sirvan para las entidades públicas, como también para privadas, que utilicen recursos públicos. De esta manera se busca aumentar la producción nacional y utilizar de una manera sustentable y eficiente el uso de los recursos públicos.

## SECCIÓN III

### DE LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES

Art. 58.-Declaratoria de utilidad pública. Cuando la máxima autoridad de la institución pública haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades públicas, procederá a la declaratoria de utilidad pública y de interés social de acuerdo con la Ley.

La declaratoria de utilidad pública y de interés social se inscribirá en el Registro de la Propiedad. El Registrador de la Propiedad cancelará las inscripciones respectivas, en la parte correspondiente, de modo que el terreno y pertenencias expropiados queden libres, y se abstendrá de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo que sea a favor de la institución pública que requiere la declaración de utilidad pública y de interés social. El Registrador comunicará al juez la cancelación en caso de embargo, secuestro o prohibición de enajenar, para los fines consiguientes.

Cuando se utiliza en un proceso, una declaración de utilidad pública para realizar una expropiación por parte de una institución pública, se tiene que tomar en cuenta principalmente que esté bien este inscrito dentro del Registro de la Propiedad, y también de cómo el Registrador de la Propiedad, tiene la responsabilidad de cancelar cualquier inscripción que exista para de esta forma poder liberar el terreno objeto de la expropiación, y también se establecen cuáles serían las restricciones cuando existan actos de transferencia de propiedad y la obligación de informar al juez en los casos que exista un embargo o limitaciones legales.

#### **2.2.4 ESTATUTO RÉGIMEN JURÍDICO ADMINISTRATIVO FUNCIÓN EJECUTIVA**

En el año 1994 se expidió el Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva, es una norma sobre el procedimiento común de las normas sobre responsabilidad de los órganos y entidades del sector público de la administración central e institucional, dependen de la Función Ejecutiva.

De la extinción y reforma de los actos administrativos

Art. 94.- Vicios que impiden la convalidación del acto.- No son susceptibles de convalidación alguna y en consecuencia se considerarán como nulos de pleno derecho:

- a) Aquellos actos dictados por un órgano incompetente por razones de materia, territorio o tiempo;
- b) Aquellos actos cuyo objeto sea imposible o constituya un delito; y,
- c) Aquellos actos cuyos presupuestos fácticos no se adecúen manifiestamente al previsto en la norma legal que se cita como sustento.

Tampoco son susceptibles de convalidación aquellos actos cuyo contenido tenga por objeto satisfacer ilegítimamente un interés particular en contradicción con los fines declarados por el mismo acto, así como los actos que no se encuentren debidamente motivados.

Si bien es cierto que los GADs cuentan con una autonomía para decidir sobre sus políticas públicas, en este caso emitiendo resoluciones debidamente motivadas respecto de diversos temas, no pueden ir más allá de esas atribuciones que les confiere la ley y en concordancia con la supremacía constitucional del orden jerárquico, donde se define que una ley inferior no puede contradecir una norma de mayor orden jerárquico.

Cuando se realiza una ordenanza emitida por el Consejo Cantonal referente a la expropiación debe si o si seguir con el principio fundamental, que debe ser destinado para el bienestar colectivo o sea que debe tener una declaratoria de utilidad pública e interés social, no puede ni por más que se incorpore en la resolución satisfacer fines distintos a aquellos. Porque entonces estaría incurriendo en una vulneración jurídica, para realizar la convalidación de los actos que intentan satisfacer ese interés particular contradiciendo los fines declarados en el Art. 323 de la Constitución y el 446 de COOTAD. Por ello, debería de establecerse aquellos presupuestos fácticos no adecuados en la norma, como lo son límites y alcances de lo que resultase imposible.

### **2.2.5 CÓDIGO CIVIL**

En el estado ecuatoriano se expidió por primera vez un Código Civil el 24 de diciembre de 1860, mediante una reunión en Congreso del Senado y la Cámara de representantes del Ecuador, este código comenzó a regir desde el 1 de enero de 1861, así mismo se fue reformando constantemente, dando origen a 8 ediciones distintas del Código Civil ecuatoriano desde su entrada en vigencia y estas fueron dadas en los años 1860, 1871, 1879, 1930, 1950, 1956, 1970 y la última y actual edición la del año 2005.

En la actualidad El Código Civil de la República del Ecuador está compuesto por 2424 artículos divididos en cuatro libros. El primer libro trata sobre las personas, el segundo libro sobre los bienes y el dominio, el tercer libro sobre la sucesión por causa de muerte y las donaciones entre vivos y el cuarto y último libro trata sobre las obligaciones en general y los contratos.

Art. 852.- Si se expropiare, judicialmente, por causa de necesidad y utilidad pública, el inmueble sobre el que se ha constituido el patrimonio familiar, el precio íntegro de la expropiación y de las correspondientes indemnizaciones se depositará en una institución del sistema financiero para que, con la compra de otro inmueble, siga constituido el patrimonio.

Entre tanto los beneficiarios percibirán los dividendos por intereses en vez de los frutos a que antes tenían derecho.

Al realizar las expropiaciones, lo que se busca es indemnizar de todas las formas posibles para que así no exista ninguna vulneración jurídica, en caso de existir un patrimonio familiar, para lograr este cometido tiene que pagar un precio justo de acuerdo a la valoración que se realice al inmueble, el pago tendrá que ser efectuado en una institución del sistema financiero, las entidades públicas pueden realizar las expropiaciones para cubrir, una necesidad o la realización de un proyecto que sirva de para utilidad pública e interés colectivo.

### 2.3 MARCO CONCEPTUAL

1. **Administrativo:** La definición correspondiente a este adjetivo es: de la administración o perteneciente o relativa a la administración. Definiendo a administración como acción de administrar los intereses de una entidad, comunidad o persona; cargo de administrador; edificio, oficina o despacho donde tanto el administrador como sus empleados realizan su función; aplicación de medicamentos. En Política es el equipo de gobierno que secunda a un presidente y está bajo su mandato.
2. **Adquisición:** para el Derecho la adquisición es el acto jurídico a través del cual se incorpora a un patrimonio una cosa, mueble o inmueble. Las formas en que una persona pueda adquirir bienes pueden ser de muy diversa naturaleza, por ejemplo: la compra, la donación, la herencia, la permuta, etcétera.
3. **Antinomia:** Contradicción u oposición entre dos conceptos o principios: «La antinomia entre la democracia y el liberalismo se manifiesta en una serie de contradicciones en el plano ideológico» (Medina Doctrina [Ven. 1984]). Se pronuncia [antinómia], con diptongo entre las dos vocales finales. No es correcta, pues, la forma con hiato antinómia.
4. **Arraigado:** Como intransitivo, dicho de una planta, 'echar raíces' y, dicho de algo no material, especialmente de una virtud, un vicio o una costumbre, 'hacerse muy firme'; como transitivo, 'hacer que [algo] se haga firme y difícil de extirpar'.

5. **Brechas:** Diferencia o distancia entre situaciones, cosas o grupos de personas, especialmente por la falta de unión o cohesión.
6. **Colectivo:** Conjunto de personas reunidas o concertadas para un fin.
7. **Compensación:** En el derecho privado hay compensación cuando dos personas reúnen por derecho propio la calidad del acreedor y deudor, recíprocamente, cualesquiera que sean las causas de una y otra deuda. Ella extingue con fuerza de pago las dos deudas, hasta donde alcance la menor y desde el tiempo en que ambas empezaron a coexistir. Puede decirse, concretando, que la compensación es la neutralización de dos obligaciones recíprocas.
8. **Contractualistas:** Filosofía político-jurídica que hace uso de la figura del contrato social para explicar y justificar la existencia de la sociedad y del Estado. Especialmente relevante es el contractualismo moderno contrato social, neocontractualismo.
9. **Contradicción:** En el recurso de casación para unificación de doctrina, requisito indispensable que habilita la admisión de este recurso, y que consiste en que la sentencia recurrida y la señalada como sentencia de contraste —pese a gozar de identidad sustancial en hechos, fundamentos y pretensiones— han de contener pronunciamientos enfrentados, de forma que hayan resuelto la misma cuestión debatida de forma distinta.
10. **Desapoderamiento:** Que se practica como medida cautelar dentro de un proceso liquidatorio de quiebra, aunque pueda tener algunas similitudes con el embargo, no goza de tal naturaleza. Eso quiere decir, de primera entrada, que la tercería no es la vía útil para extraer bienes desapoderados con motivo de un proceso concursal liquidatorio. El desapoderamiento es una medida cautelar propia de la quiebra, con una naturaleza distinta a la del embargo y cuyo tratamiento es igualmente distinto.
11. **Bien distrital:** Conjunto de los bienes públicos, de dominio público o privado, propiedad de los distritos, de los institutos autónomos y de las empresas distritales, de las demás personas en que los entes antes mencionados tengan una participación igual o

superior al cincuenta por ciento del capital social y de las consideradas fundaciones distritales.

**12. Esclarecida:** Explicar, aclarar o resolver un asunto o una materia, en cualquier caso, no procedía la admisión, por ser inútiles, de aquellas pruebas que, según reglas y criterios razonables y seguros, en ningún caso puedan contribuir a esclarecer los hechos controvertidos.

**13. Indemnización:** Compensación económica destinada a reparar, garantizando su indemnidad, al afectado por la privación (expropiación) de un bien o derecho, por un perjuicio provocado por un tercero (en concepto de responsabilidad) o por un gasto en que ha incurrido por razón ajena a su voluntad.

**14. Inconstitucional:** Procedimiento a través del cual el Tribunal Constitucional garantiza la supremacía de la Constitución y enjuicia la conformidad o disconformidad con ella de las leyes, disposiciones normativas y actos con fuerza de ley del Estado y de las comunidades autónomas. La inconstitucionalidad de las normas puede ser verificada por el Tribunal Constitucional a través de vías procesales diferentes: el recurso y la cuestión de inconstitucionalidad.

**15. Lucro:** Ganancia o provecho económico que se obtiene por la incorporación de la cosa al propio patrimonio. Exige algo más que el mero provecho.

- a. «El ánimo de lucro se agota con el animus rem sibi habendi, es decir, en el propósito de tener la cosa mueble para sí o, lo que es lo mismo, en la finalidad de desapoderar de la cosa al sujeto pasivo en forma definitiva, incorporándola, al menos transitoriamente, a su propio ámbito de dominio».

**16. Revalorización:** Aumento en el valor de un activo para reflejar su valor de mercado actual. La revalorización de activos consiste en actualizar el valor de mercado de los bienes de una sociedad, mediante coeficientes equivalentes a la inflación del período o a través de otros métodos de valoración de activos. Afecta principalmente a los activos materiales fijos, a la cartera de participaciones y al fondo de comercio.

**17. Subastas:** Procedimiento de contratación competitivo en virtud del cual el empresario ofrece bienes o servicios a los consumidores participantes, dirigido por un subastador y en el que el adjudicatario está obligado a comprar los bienes o servicios.

**18. Urbanístico:** Conjunto de disciplinas relativas al estudio de los asentamientos humanos y sus necesidades de cara a su desarrollo e intervención.

- a. «El urbanismo, como sector material susceptible de atribución competencial, alude a la disciplina jurídica del hecho social o colectivo de los asentamientos de población en el espacio físico, lo que, en el plano jurídico, se traduce en la 'ordenación urbanística', como objeto normativo de las leyes urbanísticas».

**19. Valoración:** Aspecto valorativo o axiológico de la norma en general y también de la norma jurídico-penal, que desvalora, o sea, valora negativamente y desaprueba una conducta, que por ello es antijurídica y supone un desvalor del resultado y un desvalor subjetivo y objetivo de la acción.

## **CAPÍTULO III**

### **METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN**

#### **3.1 Diseño y tipo de la investigación**

##### **3.1.1 Diseño de la investigación**

El desarrollo de la investigación, conforme al título de los LÍMITES Y ALCANCES DE LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA CONTEMPLADA EN LOS ARTÍCULOS 446-447 DEL COOTAD EN LA EXPROPIACIÓN DE BIENES, 2023. Con el enfoque que amerita la investigación, siendo la misma de naturaleza CUALITATIVA, a pesar de que podría realizarse una medición que sustente aquella idea a defender, el proyecto como tal conforma aspectos más apegados a lo subjetivo, puesto que la investigación dentro de la percepción y de lo que denota al respecto de los límites y alcances al momento de establecer la declaratoria de utilidad pública, como constan en los artículos 446 y 447, generaría una vulneración jurídica.

No sería conducente una verdad categórica, es más, la investigación es meramente subjetiva, no se refleja una verdad absoluta. Entonces, la investigación tendría aspectos no determinantes, porque se ven inmiscuidas las ideas de los investigadores, con la evidente claridad de que no se pretende una reforma, sino quede en evidencia una antinomia en el COOTAD al momento que la máxima autoridad desee realizar un proyecto de expropiación de bienes.

##### **3.1.2 Tipo de investigación**

El enfoque de investigación seleccionado para este estudio será de naturaleza EXPLORATORIA. Los investigadores se basaron en la normativa existente, doctrina y un amplio marco teórico para otorgar una mayor significación al concepto que se defiende. Este enfoque permite una aplicación efectiva de metodologías que satisfacen las necesidades de la investigación, especialmente en relación con la atribución administrativa de las autoridades al declarar la utilidad pública durante el proceso de expropiación de bienes



### 3.2 Recolección de la información

La presente investigación se realizó bajo la perspectiva de fuentes primarias y secundarias como base fundamental en que se pretende tener la finalidad que permitirá poder acudir a la información de óptima calidad y verificada, con una amplitud de bibliografía que se consultó, con libros de distintos autores, leyes y la información que se logró obtener de una determinada especializada, respecto a las variables planteadas en el presente trabajo. La entrevista ayuda a proporcionar una información práctica de los abogados en derecho administrativo y los procuradores municipales, que permite tener un mayor desarrollo para determinar una amplia conclusión, recomendaciones respecto del tratamiento de la información y la respectiva verificación de la idea a defender.

Respecto a la investigación, específicamente se trató de bibliografía extensa, basada en libros, revistas jurídicas, repositorios y diccionarios jurídicos para determinar los alcances y límites que están inexistentes al momento de efectuar la declaratoria de utilidad pública para realizar las expropiaciones.

#### 3.2.1. Delimitación de la población y muestra

Resulta pertinente al trasfondo de la problemática contemplada en los artículos 446, 447 de COOTAD, en el cual se puede evidenciar que al momento que no se establecen los límites y alcances se puede dar rienda suelta a que los funcionarios públicos se aprovechen de este vacío en la normativa y vayan más allá de sus atribuciones, denotando una posible vulneración jurídica. Para poder dilucidar la problemática se tomará la siguiente población:

**TABLA # 2**  
**Población**

DETALLE	N°
Registro total del foro de Abogados	96.926
Total, de Procuradores Municipales dentro del Ecuador	221
CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR	1
CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACION TERRITORIAL, COOTAD	1
Total	97.149

*Elaborado por: Coronel Michael; Miguel Pesantez*

En este estudio, se ha delimitado una población específica para abordar de manera precisa los aspectos que serán objeto de investigación, con el objetivo de garantizar la calidad de la misma. Para este propósito, se empleó un muestreo no probabilístico por conveniencia, ya que la población seleccionada refleja diversas limitaciones que deben ser resaltadas. Esto se evidencia en el acceso restringido a la información y al grupo específico de profesionales que la manejan, así como en las limitaciones de movilidad. Considerando estos aspectos, se prestará especial atención a las restricciones temporales y económicas, asegurando la optimización de los recursos en el abordaje de la problemática planteada en la investigación.

**Tabla # 3**  
**Muestra**

DETALLE	N°
Registro total del foro de Abogados	2
Total, de Procuradores Municipales dentro del Ecuador	1
CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR	1
CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, COOTAD	1
Total	5

*Elaborado por: Coronel Michael; Miguel Pesantez*

### **3.2.2 Métodos, técnicas e instrumentos**

#### **Método exegético**

La técnica de interpretación jurídica es el aspecto fundamental del método exegético ya que permite el enfoque en el análisis del texto legal y su contexto histórico para determinar su significado y alcance. Se utilizó en el estudio de los textos legales y se centra en la forma en la que fue redactada la ley, y se estudia mediante el análisis de las reglas gramaticales y del lenguaje. Este método permite hacer un enfoque a las normas que resultan del estudio de la problemática, ya que en la norma en el COOTAD no se establece los alcances y límites.

#### **Método analítico**

Se basa en el estudio de la experimentación directa y la lógica empírica, en este método se analizó la problemática descomponiéndola en sus elementos más básicos. Este método permitió definir cómo se generaría una vulneración jurídica respecto de la atribución no limitada y de sus alcances respecto de la declaratoria de utilidad pública.

## **Método deductivo**

La caracterización de este método va del razonamiento que permitió una relación con el enfoque del objeto de estudio de manera generalizada a hechos particulares, esto quiere decir que, se pasa de lo general a lo particular. En el presente estudio los investigadores tomaron los aspectos primordiales para poder profundizar en la problemática que vendría a ser la declaratoria de utilidad pública al momento de realizar expropiación respecto del análisis de distintos postulados, ya sea de libros o doctrina para poder generar una validez a la investigación.

### **3.2.3 Técnicas e instrumentos de investigación**

Es crucial definir los elementos del diseño de investigación al recibir y recopilar información. Esto no solo permite evidenciar la perspicacia empleada por los investigadores en el estudio de la problemática, sino que también asegura que la lectura sea confiable y cuente con la validez necesaria. Entre las diversas formas de técnicas e instrumentos para una recolección efectiva de información se encuentran las encuestas, entrevistas, observación sistemática, experimentos, entre otros.

La técnica aplicada en la investigación incluye entrevistas, siendo esta un método conveniente e interactivo para obtener información directa de las fuentes prácticas, que en este caso son personas específicamente designadas para recopilar información. Los instrumentos empleados son guías de entrevista. De este modo, las entrevistas permitió explorar los aspectos clave de la investigación, centrándose en la falta de alcances y límites de los artículos 446 y 447 del COOTAD. En este contexto, la contribución práctica de los abogados especializados en Derecho Administrativo entrevistados brindará un enfoque con respecto a la no expropiación de bienes al momento de realizar la declaración de utilidad pública. Además, la perspectiva de los procuradores municipales se vuelve relevante en relación con la problemática planteada, ya que deben comprender las atribuciones de los GADs, dado que son los abogados de los municipios.

Es necesario valer de un sistema ordenado y jerarquizado, siendo tan necesaria la técnica documental para poder realizar de manera exitosa el registro de información mediante los instrumentos de citas, ya que permitió analizar toda la información recolectada para poder obtener una respuesta que brinde confiabilidad, calidad y tenga validez, en referencia a la problemática empleada dentro, de la declaratoria de utilidad pública referente a las

expropiaciones. De la misma manera el instrumento del Fichaje bibliográfico que permitió realizar un estudio minucioso por parte de los investigadores, mediante la lectura de los Artículos 446 y 447 normados en el COOTAD, con el objetivo de lograr una mejor comprensión y así mismo poder demostrar si existe los límites y alcances, en estos artículos puesto que de no encontrarse estas particularidades estaríamos ante una vulneración jurídica.

### **3.3 Tratamiento de la información**

Para realizar el respectivo levantamiento de información, tomando en consideración la población y muestra escogida para aplicar el tratamiento utilizando la entrevista como uno de los medios más eficaces y oportunos para obtener datos.

Se utilizaron computadoras para realizar entrevistas telemáticas, las cuales se pudieron llevar a cabo con el software de videochat “Zoom” para poder comunicarse con los entrevistados, a los cuales no se los pudo contactar de manera presencial, además de la utilización de teléfonos móviles, recurriendo a la aplicación de grabadora se pudo resguardar la información, que fue obtenida durante la entrevista y que esta siga teniendo las ideas principales a las que el entrevistado quiso llegar, con lo cual los investigadores después plasmaron esas palabras en el proyecto de investigación.

También se utilizó la técnica documental, con la cual se encargó de respaldar la información de las diferentes teorías las cuales fueron obtenidas durante el proceso, en base a diferentes textos en los cuales se referencie a la teoría que fue abordada para el objeto de estudio dando solidez al proyecto de investigación.

La técnica de interpretación jurídica es el aspecto fundamental del método exegético ya que permitió el enfoque en el análisis del texto legal y su contexto histórico para determinar su significado y alcance. Se utiliza en el estudio de los textos legales y se centra en la forma en la que fue redactada la ley, y se estudia mediante el análisis de las reglas gramaticales y del lenguaje. Este método permite hacer un enfoque a las normas que resultan del estudio de la problemática, ya que en la norma en el COOTAD no se establece los alcances y límites.

### 3.4 Operacionalización de variables

**TABLA #4**  
**Operacionalización**

OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES						
Título	Variables	Concepto	Dimensiones	Indicadores	Ítems	Técnica
LÍMITES Y ALCANCES DE LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA CONTEMPLADA EN LOS ARTÍCULOS 446-447 DEL COOTAD EN LA EXPROPIACIÓN DE BIENES, 2023	Variable Dependiente	La utilidad pública determina que cuando se utiliza sobre los bienes inmuebles servirá únicamente para satisfacer a la colectividad, con la finalidad de que las expropiaciones que se realicen sean para que se ejecuten planes de desarrollo social y además de proteger el ambiente, bajo la dirección de las instituciones del estado, quienes pueden expropiar bajo utilidad pública o interés social.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Constitución de la Republica de Ecuador</li> <li>• Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Publica</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Interés social</li> <li>• Necesidades públicas</li> <li>• Interés particular</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ¿Cuáles son los beneficios que los GADs obtienen de las expropiaciones de bienes de interés social, que cuya finalidad sea promover el desarrollo social y urbanístico?</li> <li>• ¿Con qué norma se puede regularizar a los GADs, para controlar las especulaciones sobre el uso de suelo en cuanto a las expropiaciones?</li> <li>• ¿Cómo considera usted que se pueda garantizar la adquisición del bien expropiado, y que el proceso sea de manera justa y se enfoque en beneficio a la comunidad?</li> <li>• Al momento de efectuarse una expropiación mediante una resolución, para continuar con el proceso de la subasta considerando que la ley indica que la expropiación es únicamente para interés público. ¿Qué opina usted respecto a que el uso se lo consideren para intereses particulares?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entrevista dirigida Abogado en Derecho administrativo</li> <li>• Entrevista dirigida Procurador</li> <li>• Entrevista dirigida a Procurador</li> <li>• Entrevista dirigida Abogado en Derecho administrativo</li> </ul>
	Utilidad Pública					

	Variable Independiente	<p>Los artículos 446 y 447 del COOTAD de acuerdo con lo que se estipula en estas dos normas, los actos de expropiación serán bajo declaratoria de utilidad pública del bien inmueble, además de realizar una justa valoración para que el dueño del bien tenga una remuneración merecida, sería contraproducente si la expropiación se realizara, no se produce una obra con finalidad pública y sin ninguna finalidad o motivación y mucho más si la expropiación pasa a ser dominio de un privado a tentando contra la finalidad de lo que es interés público y bienestar colectivo.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Expropiación</li> <li>• Declaratoria de utilidad pública</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Desarrollo social</li> <li>• Acto debidamente motivado</li> <li>• Caso practico</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cree usted que los artículos 446, 447 del COOTAD y el artículo 323 de la Constitución, deba incorporar límites y alcances dentro de la declaratoria de utilidad pública para realizar una expropiación.</li> <li>• ¿Cree usted que exista algún vacío legal en la Constitución y en el COOTAD, que permita a los GADs expedir una resolución para expropiar con iniciativa para fines privados?</li> <li>• ¿Considera usted que se debiese incorporar un procedimiento exclusivo en el COOTAD, para realizar las expropiaciones por parte de los GADs?</li> <li>• ¿Qué opina sobre modificar de la ley, en la que el acto de expropiación, que es considerado para interés social pueda incluirse para intereses del ámbito privado?</li> <li>• Análisis de ordenanza realizada por el Ilustre Concejo Cantonal Guayaquil el 23/06/07.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entrevista dirigida a Procurador</li> <li>• Entrevista dirigida Abogado en Derecho administrativo</li> <li>• Entrevista dirigida a Procurador</li> <li>• Entrevista dirigida Abogado en Derecho administrativo</li> <li>• Técnica documental</li> </ul>
--	------------------------	--	--	---	--	--

Elaborado por: Coronel Michael; Miguel Pesantez

## CAPÍTULO IV

### RESULTADOS Y DISCUSIÓN

#### 4.1 Análisis, interpretación y discusión de resultados

##### 4.1.1 Análisis de Entrevista dirigida al Procurador Síndico Municipal

**Nombre del entrevistado:** Dr. Arístides Jorge Cruz Silvestre

**Fecha de la entrevista:** 31/10/2023

**Lugar de la entrevista:** Municipio de Santa Elena

**Pregunta #1** ¿Con qué norma se puede regularizar a los GADs, para controlar las especulaciones sobre el uso de suelo en cuanto a las expropiaciones?

El Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que se refiere a las competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal el literal b) dispone: Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón.

Refiriéndome específicamente a la pregunta la norma que regulariza las expropiaciones se encuentra en el COOTAD.

Art. 446.- Expropiación. - Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, los gobiernos regionales, provinciales, metropolitanos y municipales, por razones de utilidad pública o interés social, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la ley. Se prohíbe todo tipo de confiscación.

En el caso que la expropiación tenga por objeto programas de urbanización y vivienda de interés social, el precio de venta de los terrenos comprenderá únicamente el valor de las expropiaciones y de las obras básicas de mejoramiento realizadas. El gobierno autónomo descentralizado establecerá las condiciones y forma de pago.

En el procedimiento de las expropiaciones es mediante una resolución administrativa que lo ejecuta la alcaldesa o alcalde del Cantón mediante el procedimiento de declaratoria de utilidad pública contemplado en el Art. 447 Ibidem.

**Pregunta #2** ¿Cómo considera usted que se pueda garantizar la adquisición del bien expropiado, y que el proceso sea de manera justa y se enfoque en el beneficio a la comunidad?

El proceso de las expropiaciones se encuentra establecidos en los Arts. 446 y 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el objeto se encuentra establecido en las normas jurídicas antes mencionadas y el proceso debe cumplirse conforme a la resolución administrativa emitida por el ejecutivo del GAD Municipal que inclusive nombra una comisión negociadora para que con el propietario del bien expropiado se acuerde el precio justo, igualmente debe cumplirse con el objeto de la expropiación, esto es ejecutar la obra planificada a construirse en el bien expropiado y es responsabilidad de los concejales que tienen la calidad de legisladores y fiscalizadores, es velar por el cumplimiento de los objetos de la expropiación inclusive para garantizar el cumplimiento de la expropiación, puede también intervenir la ciudadanía como veedores o beneficiarios de la obra.

**Pregunta #3** ¿Cree usted que los artículos 446, 447 del COOTAD y el artículo 323 de la Constitución, deba incorporar límites y alcances dentro de la declaratoria de utilidad pública para realizar una expropiación?

En relación con esta pregunta considero lo que disponen los Artículos del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en concordancia con el Art. 323 de la Constitución son claros y específicos, no es necesario modificarlos porque contemplan el objeto y procedimiento que debe de cumplirse en una expropiación.

**Pregunta #4** ¿Considera usted que se debiese incorporar un procedimiento exclusivo en el COOTAD, para realizar las expropiaciones por parte de los GADs?

Conforme tengo indicado en la pregunta anterior el procedimiento se encuentra establecido en el Art. 446 y 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, por lo tanto, aplicando correctamente lo que dispone en esta normativa no es necesario incorporar otro procedimiento.

### **Análisis**

A partir de la información recolectada se puede aseverar que el procedimiento es mediante una resolución administrativa ya que directamente la alcaldesa o alcalde es el encargado de



realizar la expropiación y dicha expropiación debía estar debidamente motivada o sea que debía de contener, en qué se va a emplear en posterior a la expropiación, lo cual debía de estar constatado una vez se haya terminado de construir la obra. Los organismos intervinientes son el Consejo de participación ciudadana, que figura como el accionante, el segundo sería el Consejo Cantonal, ya que es el órgano encargado de fiscalizar. Por ello, si la alcaldesa o el alcalde no cumple con la norma, siendo que esa expropiación no esté destinada a bienestar colectivo, interés social y utilidad pública entonces quedaría inválido dicho acto.

A partir de la información recolectada se puede aseverar que el justo precio va determinado conforme la valoración del catastro, cuando se hace la declaratoria de utilidad pública se nombra una comisión negociadora, integrada por el Procurador Síndico Municipal, el Director Financiero y el secretario, se debe de convocar al dueño del predio para la negociación. Puede ser el caso que cuando no exista acuerdo, en un proceso judicial para desacreditarse un valor excesivo que solicite el dueño del predio fuera del avalúo municipal catastral deba realizarse una inspección ocular, acompañada de una pericia por un perito acreditado por el Concejo de la Judicatura.

A partir de la información recolectada se puede aseverar que las normas son claras ya que integran las limitantes, que son la utilidad pública y bienestar social y el alcance que vendría a ser lo referente al procedimiento y el justo precio, así que no es necesario ya que esta el objeto y el procedimiento.

La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNCPP) ya establece el concepto de "justo precio", indicando que el monto a pagar debe corresponder al valor registrado en el catastro. Al concluir la ejecución de la obra, se verifica el cumplimiento de la finalidad para la cual se llevó a cabo la expropiación. Los Concejales, en su papel de legisladores y fiscalizadores, así como la ciudadanía, que actúa como veedora o beneficiaria de la obra, comparten la responsabilidad de asegurar dicho cumplimiento. La información recopilada confirma que el procedimiento, como se detalló en la pregunta anterior, está conforme a las normativas mencionadas, lo que indica que no es necesario establecer un procedimiento especial.

#### **4.1.2 Análisis de Entrevista dirigida a la Abogada experta en derecho administrativo, exalcaldesa y Asambleísta**

**Nombre del entrevistado:** Ab. Mónica Salazar Hidalgo

**Fecha de la entrevista:** 01/11/2023

**Lugar de la entrevista:** Vía ZOOM

**Pregunta #1** ¿Cuáles son los beneficios que los GADs obtienen de las expropiaciones de bienes de interés social que cuya finalidad promover el desarrollo social y urbanístico?

Los beneficios que pude experimentar como alcaldesa para desarrollar una obra para la construcción del terminal, el terreno ya era parte del municipio en el centro, pero por espacio resultaba un tanto complicada la planificación, así que opté por expropiar en otro lugar, entre una carretera nacional y una local que es la realizada por el GAD, así aumenta la movilidad, se evita el congestionamiento, por eso decidí expropiar en un bypass para que siga el crecimiento interno.

**Pregunta #2** Al momento de efectuarse una expropiación mediante una resolución, para continuar con el proceso de la subasta considerando que la ley indica que la expropiación es únicamente para interés público. ¿Qué opina usted respecto a que el uso se lo consideren para intereses particulares?

Totalmente en desacuerdo, ya que iría en contra de un derecho fundamental, como lo es el derecho a la propiedad privada. Utilizar una entidad pública para adquirir un terreno destinado a un particular parece innecesario, cuando el municipio podría negociar directamente con el interesado. En última instancia, ambas opciones equivaldrían a un servicio público.

Autoridad deshonestas, al momento de que expropia con ese fin estaría provocando una clara vulneración jurídica y un ultraje a la ciudadanía porque le quitan la posibilidad de tener una obra destinada a fortalecer las políticas públicas. Los límites y alcances ya están establecidos en la norma.

Los municipios también tienen la competencia de desarrollo urbanístico, que son las famosas ciudadelas o la competencia de la cobertura de la cartera del Estado, podemos articular proyectos de vivienda, claro de esta manera se puede determinar que al fin y al cabo tendría

un beneficio particular, porque las casas igual van a ser vendidas a particulares, siempre que sea un plan de vivienda municipal. En este caso la ley sí es permisible, porque permite llevar a cabo un crecimiento urbanístico más organizado, ayuda a la vivienda colectiva y sienta las bases para lotizar con todos los servicios básicos, es más en este caso resultaría súper útil la figura de la expropiación.

**Pregunta #3** ¿Cree usted que exista algún vacío legal en la Constitución y en el COOTAD, que permita a los GADs expedir una resolución para expropiar con iniciativa para fines privados?

Si no es de vivienda, no debería de realizarse porque perjudicaría exponencialmente. Porque primeramente se va en contra del derecho a la vivienda de esa persona. Cuando se realiza la declaratoria de utilidad pública, debe de primar que sea para un conglomerado de personas, que beneficie a la mayoría y no solo a uno, por eso es que si para hacer una carretera hay que expropiar una casa que se atraviesa por la zona en la que va a ir efectuada dicha obra, entonces no importa que una persona se vea perjudicada, pero no porque no se le haya pagado sino porque se la tuvo que indemnizar para que salga de dicho lugar y así hacer una obra que beneficie a la comunidad.

Bien privado por la carga impositiva, se analiza el precio, diferente es el precio municipal y comercial, que el avalúo catastral.

No creo que deba de haber alguna reforma.

**Pregunta #4** ¿Qué opina sobre modificar de la ley en la que el acto de expropiación, que es considerado para interés social pueda incluirse para intereses del ámbito privado?

Puedo recalcar un poco en esta parte, si es interés privado para dar un servicio público podría plantearse una reforma, si es una empresa privada o un particular al que se le vaya a dar dicha expropiación para que posteriormente se establezca una agencia técnica de revisión vehicular de pronto podría haber una Concesión de servicio por tanto tiempo para la mayoría de los ciudadanos.

### **Análisis**

A partir de la información recolectada, se puede aseverar que en el caso que alguna autoridad de administraciones pasadas haya cometido alguna deshonestidad semejante al realizar una expropiación, y no haya estado destinada para la razón social por la que fue realizada.

Los bienes que netamente pasen a formar parte del municipio siempre tendrán el carácter social y más aún si es una expropiación, pero puede ser el caso que se realice un plan de vivienda municipal, entonces de manera organizada el municipio vendería a un precio accesible del valor de expropiación y el proporcional para que las personas adquieran dicha casa.

La expropiación que esté destinada a fines particulares necesariamente solo podrá ser de vivienda colectiva, que vendrían a ser los planes urbanísticos, de allí siempre deberá de seguir su estructura base que será para el interés social y colectivo, ya que se expropia con fin de utilidad pública o sea que se realice una obra social, ejemplo de ello sería un terminal terrestre, una carretera, etc. Después de que hace la declaratoria se ajusta siempre el justo precio a los valores prediales porque el particular no tiene la potestad de negociar a su gusto porque el municipio no puede perder la plata del pueblo en una necesidad como lo es la expropiación, no por eso van a elevar los precios para que tengan ganancias descomunales. Siempre debe de estar encaminado a la neutralidad.

En este caso si el particular al que se vaya a dar esa expropiación no a porta algo significativo entonces no tendría sentido que se realice dicho acto, porque estaría vulnerando lo establecido en la norma ya que o se procede con la utilidad pública por la cual se expropia. En caso de que sea para que preste servicios públicos, por medio de un particular mediante concesión o un APP entonces debería de ser correcto que procesa, incluso que se integre en la norma.

#### **4.1.3 Análisis de Entrevista dirigida a Abogado en Derecho administrativo**

**Nombre del entrevistado:** Dr. Luis Fabián Tapia Chacón

**Fecha de la entrevista:** 04/11/2023

**Lugar de la entrevista:** Vía ZOOM

#### **4.1.3 Análisis de Entrevista dirigida a Abogado en Derecho administrativo**

**Nombre del entrevistado:** Luis Fabian Tapia Chacón

**Fecha de la entrevista:** 04/11/2023

**Lugar de la entrevista:** vía ZOOM

**Pregunta #1** ¿Cuáles son los beneficios que los GADs obtienen de las expropiaciones de bienes de interés social, que cuya finalidad promover el desarrollo social y urbanístico?

Primero que todo la expropiación es un procedimiento de rapidez a la comunidad con planes de desarrollo y bienestar colectivo. Actualmente no conozco municipio que realice vivienda colectiva realizada por la empresa privada, la ley no lo prohíbe como tal, ya que apoyar no es lo mismo que desarrollar o sea efectuar algo desde cero.

**Pregunta #2** Al momento de efectuarse una expropiación mediante una ordenanza, para continuar con el proceso de la subasta considerando que la ley indica que la expropiación es únicamente para interés público. ¿Qué opina usted respecto a que el uso se lo consideren para intereses particulares?

O sea, el Art. 446 y 447 coinciden que la máxima autoridad es la encargada o facultada para realizar una expropiación, pero para gestionar con la empresa privada para realizar los proyectos entre los gestores del municipio debe de estar enmarcado en la legalidad de fondo, por ejemplo, si no cumple con la utilidad pública, pero sí llega a cubrir el desarrollo social y urbanístico, entonces podría haber una acepción en este caso.

**Pregunta #3** ¿Cree usted que exista algún vacío legal en la Constitución y en el COOTAD, que permita a los GADs expedir una ordenanza para expropiar con iniciativa para fines privados?

Podría existir algún vacío, pero la norma no expresa acepciones que no estén o que no sean establecidas de acuerdo con la utilidad pública, bienestar colectivo e interés social. Podría haber un vacío respecto de las prohibiciones de acciones colusorias tanto civil como penal como acto simulado que perjudique a la comunidad.

**Pregunta #4** ¿Qué opina sobre modificar de la ley en la que el acto de expropiación, que es considerado para interés social pueda incluirse para intereses del ámbito privado?

Modificación solo de lo que la ley no prevé de los actos que podrían resultar dañosos, solemnidades como el justo precio que se desenvuelven en controversia por la vía judicial para determinar un valor más justo cuando un particular así lo diga.

### **Análisis**

El hecho de que la ley no prohíba no significa que libremente se pueda realizar un acto que no esté contemplado, el hecho serio que realmente se destine a realizar correctamente la expropiación, de hecho, el acto debidamente motivado debe contener todos los aspectos

fundamentales de la expropiación, y la única forma es la vivienda colectiva que es pública y beneficia a muchos, pero cuando ya lotizan se individualiza.

Mientras se cumpla algunos de los aspectos fundamentales para realizar las expropiaciones entonces no habría problema alguno ya que no se incurriría en una vulneración jurídica.

Las prohibiciones están establecidas en la norma, ahora que exista un vacío, no tanto como una vulneración jurídica producto de una norma mal aplicada más no porque no se encuentre normado.

### **Caso Práctico**

El muy Ilustre Concejo Cantonal de Guayas establece Concejo Cantonal de Guayaquil el 23/06/07, expidió la ordenanza la cual norma lo que es el desarrollo urbanístico y arquitectónico del proyecto puerto Santa Ana, indica primeramente que esta será una iniciativa ya sea privada o pública la cual tiene que desarrollarse en el área;

Este proyecto tenía un alcance el cual requería ser evaluado en los aspectos legales, técnicos, con los cuales se buscaba que su realización estese en óptimas condiciones administrativas, y poder realizar un enlace entre el sector público y el privado aun cuando a principios las expropiaciones solo se pueden dar para favorecer el sector público, para el sector público se dio las áreas de recreación, más las áreas verdes, veredas, vías, etc. Buscando que el proyecto sea rentable en las áreas de carácter privado fueron: los locales comerciales, restaurantes, cafés, bares, etc.

La ordenanza 23/06/07 emitida por el Muy Ilustre Concejo Cantonal de Guayas establece de manera clara normas y criterios para el proyecto urbanístico o arquitectónico de acuerdo con el diseño de las áreas que llevará el desarrollo de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil en el denominado proyecto “Puerto Santa Ana”. De acuerdo con la factibilidad de la zonificación de conformidad con la colaboración entre el sector público y privado para la edificación y el uso de espacios libres, unificando intereses para fomentar el desarrollo social, cultural y productivo en el sector del Puerto Santa Ana.

Estas normas permiten el libre acceso entre las calles y lotes, conectando calles principales de la ciudad, incluyendo terrenos privados. Todo esto con el fin de que los espacios económicos se aprovechen o sea los negocios que vayan a estar ubicados en la zona sean

adecuados, a las residencias de igual manera, dinamizar el comercio. Por ello, la importancia de los espacios públicos que permiten la circulación peatonal.

Este comercio produce que de acuerdo con la rentabilidad de las ganancias producto de los espacios privados como la ocupación de locales comerciales, para proporcionar el correcto funcionamiento estarán sometidos a la administración y mantenimiento. De esta manera se aprovecha los espacios públicos de circulación habitual de las personas, impulsando el desarrollo social y urbanístico, avivando la zona arquitectónica de la ciudad, acogándose del desarrollo social para poder aprovechar la brecha privada. Para la contribución de la vitalidad y rentabilidad de la zona, será necesario contar con una buena iluminación. La contracción estará mantenida por su diversidad de usos, tanto de los colores como de los materiales, aportando una variedad visual, enriqueciendo los espacios público y privado.

Esto deviene en el desarrollo inmobiliario de acuerdo con las distintas edificaciones en los terrenos, departamentos y locales en la parte inferior, con libre diseño de los últimos mencionados.

#### **4.2 Verificación de la idea a defender**

En el Estado ecuatoriano los GADs tienen competencias y atribuciones exclusivas que la norma les faculta para realizar expropiaciones, tal como se establece en el COOTAD dentro de los Arts. 446 y 447, estos actos tienen que estar destinados a utilidad pública e interés social, con lo cual el ejecutivo mediante acto debidamente motivado en su resolución administrativa efectúa la expropiación. Debe de cumplirse con los elementos característicos que establece nuestra norma suprema en el Art. 323 Constitución de la República del Ecuador y el 446 COOTAD, cuando posterior a la expropiación se evidencie con la obra por la cual se expropió. Al momento de expropiar debe de estar el acto debidamente motivado y todo lo referente al procedimiento, como el justo precio, a que se va a destinar la expropiación, puede ser una terminal terrestre, una carretera o un centro de salud municipal, pero es necesario que se cumpla con estos medios para la realización de un correcto procedimiento.

Respecto de la idea a defender sobre los alcances y límites, según las informaciones recabadas se ha podido constatar que los GADs Municipales tienen que ejecutar los planes de desarrollo bajo Resolución Administrativa el interés colectivo y social establecido en el Art. 446 para hacer la declaratoria de utilidad pública para la expropiación de bienes,

acogiéndose al Art. 447 del COOTAD para seguir los procedimientos que por obligación deben de guiar los actos que siguen los GADs. Sin embargo, existen actos poco loables de las funciones que desempeñan algunas administraciones, que tomando atribuciones que están fuera su disponibilidad al momento de realizar la expropiación, en donde utilizan la utilidad pública, pero dicha expropiación no está destinada para el interés social o colectivo, sino que está destinada a la empresa privada o particulares.

Ocurre dos cuestiones que deben de ser planteadas, primero, debe de esclarecerse en qué cuestiones se deben realizar expropiaciones para satisfacer necesidades particulares y en cuestión de la empresa privada que se entiende como concesiones, en este caso si se efectúa vivienda colectiva impulsada por los GADs de acuerdo con la competencia exclusiva sobre el uso y ocupación del suelo que pueden efectuar en el cantón, al expropiarse pasa a formar parte ese bien expropiado del municipio y si se realiza un plan urbanístico entonces pasa individualmente cada casa a un particular. Pero también puede ser el caso que se realice una expropiación y posterior a la expropiación sea necesaria la intervención de un particular o una empresa para poder edificar o una vez edificado para la prestación de servicios, como puede ser una oficina técnica de revisión vehicular, es evidente que el terreno y la edificación son del municipio pero los servicios los proporciona una empresa privada o también que cuando se expropió se necesite el capital para construir una edificación entonces hablamos de una APP. Con todo esto entonces se aprecia que la norma es clara y prevé una forma en que se puede pasar a particular.

Segundo, si la expropiación es clara al momento de realizarla, entonces no habría razón aparente para que exista un problema jurídico, pero con la información que se ha logrado recabar se puede constatar que no siempre se cumple con la función social de la norma, porque hay casos donde la expropiación no sigue la utilidad pública porque nunca se efectúa la obra para la que supuestamente se realiza con la resolución administrativa del ejecutivo, que sería la alcaldesa y el alcalde, y simplemente si es comercializado ese bien público municipal o regalado, pero para evitar esto debería de intervenir como órgano fiscalizador interno al Municipio, que son los Concejales o también el pueblo puede intervenir mediante el Concejo de Participación Ciudadana. Entonces existen malas administraciones que lamentablemente ejecutan mal la norma y en realidad favorecen al particular sin que antes exista una política pública encaminada a fortalecer el interés social y colectivo. Entonces a la final no ha resultado necesario que se modifique la norma añadiendo alcances y límites



especiales para evitar esto, sino más bien que se siga correctamente el procedimiento y que los órganos de control verifiquen la validez de los actos de resolución administrativa.

En conclusión, de conformidad con los comentarios remitidos por los profesionales del derecho respectivamente que fueron entrevistados, no se amerita de una reforma, pero debe de contemplarse las deslealtades de los funcionarios que no respetan la norma, ya que los alcances y límites ya están contemplados tanto en la Constitución en el Art. 323 y en los Arts. 446 y 447 del COOTAD, y el procedimiento y justo precio que están contemplados en la LOSNCP, donde se detalla que el justo precio es del 5% al 10% del valor del avalúo del catastro. Además, que no es necesario de incorporar otro procedimiento o un procedimiento especial en el COOTAD. Ya que también está el objeto claro, el cumplimiento de la expropiación.

## CONCLUSIONES

Después de haber culminado la investigación, la cual fue realizada en base a análisis normativos, recolección y levantamiento de información mediante entrevistas, en relación con las variables utilizadas se puede sacar las siguientes conclusiones:

- Que, los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, tienen establecidos los límites y alcances para ejecutar las expropiaciones en los artículos 446 y 447 del Código Orgánico de organización Territorial, donde se establece que estos actos solo se podrán ejecutar si su finalidad es desarrollar el bienestar colectivo y bienestar social.
- Que, en primera instancia no debería existir una vulneración jurídica que beneficie a particulares por incapacidad de los art 446 y 447 del Código Orgánico de organización Territorial, más sin embargo sí pueden existir deslealtades por parte del alcalde o alcaldesa del cantón, y de los miembros del consejo que aprobaron esa resolución para el acto de expropiación, que no velen por el bienestar colectivo si no por el privado o propio.
- Que, se debe de aclarar de mejor manera los procesos de expropiación que sean en convenio público-privado, puesto en que ciertas partes de estos convenios dentro de las expropiaciones solo dejan las áreas verde y veredas para uso público, y al privado las infraestructuras como pueden ser los negocios o edificios.
- Que, se pudo determinar que si existe transparencia en la ejecución de una expropiación, por parte de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales no existiría un problema jurídico pero que, al estar implicados muchos procedimientos administrativos, estos casos llagan a oscurecerse o hacer omitidos por algunas autoridades.

## RECOMENDACIONES

En concordancia con las conclusiones realizadas en este proceso de investigación, una vez se concluyó con la recopilación y posterior análisis de la información obtenida se da las siguientes recomendaciones:

- Que, los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, deben de acogerse a lo que está estipulado en los artículos 446 y 447 del Código Orgánico de organización Territorial, para realizar cualquier expropiación cumpliendo con su finalidad de promover la utilidad pública y el interés social, favoreciendo siempre a las personas de la comunidad donde se realice la expropiación.
- Que, la ley es clara y establece bajo que premisa se ejecutan las expropiaciones, para ello la comunidad se debe mantener informada sobre los actos que realizan los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, y cómo estos van avanzado viendo si se están cumpliendo con la finalidad de utilidad pública planteada en la resolución debidamente motivada para el acto de expropiación, en caso de que no se esté cumpliendo denunciar un mal manejo por parte de las autoridades al mando.
- Que, se pueden realizar expropiaciones que nacen para satisfacer las necesidades de los particulares como también a empresas privadas, estos procedimientos se los llaman concesiones, la cuales se efectúan con la finalidad de crear viviendas colectivas, esto se consigue una vez que se ejecute la expropiación el bien expropiado será de dominio de los GADs, pero con planes urbanísticos cada casa pasaría a un particular.
- Que, el órgano fiscalizador interno al Municipio, conformado por los Concejales o también el pueblo deben intervenir mediante el Concejo de Participación Ciudadana. Para denunciar las irregularidades que se produzcan dentro de los procesos de expropiación e incumplimiento

## Bibliografía

- Acosta, M. G. (2020). *Delitos informáticos: Impunidad organizacional y su complejidad en el mundo de los negocios*. dialnet.unirioja
- ACURIO, S. (s.f.). *Delitos Informáticos: Generalidades*. Obtenido de [https://www.oas.org/juridico/spanish/cyb\\_ecu\\_delitos\\_inform.pdf](https://www.oas.org/juridico/spanish/cyb_ecu_delitos_inform.pdf)
- ALMEIDA, S., & SALAZAR, P. (2019). *ANÁLISIS DE LA CONTRATACIÓN DE PERSONAL CON CAPACIDADES DIFERENTES EN LA GESTIÓN TRIBUTARIA Y FINANCIERA EN LAS COOPERATIVAS DE AHORRO Y CRÉDITO DEL SEGMENTO 1 DEL ECUADOR EN EL AÑO 2018*. SANGOLQUÍ. Obtenido de <https://repositorio.espe.edu.ec/bitstream/21000/21633/1/T-ESPE-040942.pdf>
- Arguello, L. (2018). *La configuración jurídica del derecho a la buena administración pública*. Quito, Ecuador. Obtenido de <https://repositorio.uasb.edu.ec/bitstream/10644/6366/1/T2712-MDACP-Arguello-La%20configuracion.pdf>
- Barrientos. (2017). *Marketing + internet = e-commerce: oportunidades y desafíos\**. *SciELO*.
- Cabanellas, G. (1979). *DICCIONARIO JURÍDICO ELEMENTAL. DICCIONARIO JURÍDICO ELEMENTAL*. HELIASTA S.R.L.
- Castillo, C., & Reyes, B. (2015). *Guía Metodológica de Proyectos de Investigación Social*. Santa Elena: Universidad Estatal Península de Santa Elena.
- Campos, S. (2019). *Hacia una noción más amplia y versátil de objeto ilícito*. *Dialnet*, 60-94.
- Codigo Civil*. (2016). Ecuador.
- DELGADO, E. (2 de Enero de 2016). *El Diario.ec*. Obtenido de *El Diario.ec*: <https://www.eldiario.ec/noticias-manabi-ecuador/377763-derechos-del-bienestar-colectivo/>
- Ecuador, A. N. (19 de 10 de 2008). *CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, COOTAD. CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, COOTAD*. Registro Oficial Suplemento.
- Ecuador, A. N. (20 de 10 de 2008). *CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR. CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR*. Decreto Legislativo 01614.
- Espinosa, J. (2008). *“PRINCIPIO DE LEGALIDAD Y RESERVA DE LEY EN MATERIA TRIBUTARIA: EL CASO DEL IMPUESTO A LOS CONSUMOS ESPECIALES EN MATERIA DE TELECOMUNICACIONES”*. Quito.
- ESPINOZA, G. (22 de Julio de 2013). *El interés social ante la responsabilidad social empresarial*. *Revista Jurídica Ius Doctrina*.
- Fraga, G. (2007). *Derecho Administrativo*. México: Porrúa.

- Gallegos, N. (6 de Agosto de 2020). *Medidas laborales de la Ley de Apoyo Humanitario*. Obtenido de gvn.com.ec: <https://gvn.com.ec/2020/08/06/medidas-laborales-de-la-ley-de-apoyo-humanitario/>
- GRANDA, G. (2019). *FUNDAMENTOS, NATURALEZA Y LÍMITES DE LOS PROCEDIMIENTOS DE DILIGENCIAS PREPROCESALES EN EL PROCESO CIVIL*. Guayaquil.
- Guerra, D. (2017). *EL ACTUAL PROCESO JUDICIAL DE EXPROPIACIÓN COMO UNA POSIBLE VIOLACIÓN AL DERECHO A LA PROPIEDAD DENTRO DE QUITO*. Quito.
- Hamdan, F. (2017). *Derecho Administrativo*. México: Suprema Corte de Justicia de la Nación.
- Hernández, R. (2015). *METODOLOGIA DE LA INVESTIGACIÓN: LAS RUTAS CUANTITATIVA, CUALITATIVA Y MIXTA*. Santa fe: McGRAW-HILL INTERAMERICANA EDITORES, S.A. de C. V.
- Idrovo, D. (2016). La reversión como mecanismo restitutivo de derechos al expropiado, por incumplimiento de los fines de utilidad pública dentro de un proceso expropiatorio. (*Tesis de Maestría*). Universidad Andina Simón Bolívar Sede Ecuador, Quito.
- Jaramillo, S. (s.f.). “La Expropiación: Su fundamento, el interés público; la contingencia de daños a que puede conducir y su correspondencia con la confiscación”. (*Tesis previa la obtención del título de abogados de los tribunales de justicia de la república*). Universidad de Azuay, Cuenca.
- LEY ORGANICA DE APOYO HUMANITARIO*. (19 de Junio de 2020). Obtenido de [file:///C:/Users/Usuario/Downloads/LEY%20DE%20APOYO%20HUMANITARIO%20PDF%20\(3\).pdf](file:///C:/Users/Usuario/Downloads/LEY%20DE%20APOYO%20HUMANITARIO%20PDF%20(3).pdf)
- LLINÁS, M. (2002). *Lenguaje jurídico*. Bogotá: UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA, 2002.
- Lopez, O. (2022). *Diccionario Jurídico Popular*. Uruguay: DDHH.
- Martínez, F. (2008). *BIOTECNOLOGIA: Transformación productiva y repercusiones sociales*.
- Maza, Á. (1 de Septiembre de 2020) PROCEDIMIENTO ABREVIADO. *derechoecuador.com*. Obtenido de [derechoecuador.com](https://derechoecuador.com/procedimiento-abreviado/#:~:text=Es%20una%20alternativa%20de%20soluci%C3%B3n,la%20v%C3%ADctima%20y%20del%20procesado): <https://derechoecuador.com/procedimiento-abreviado/#:~:text=Es%20una%20alternativa%20de%20soluci%C3%B3n,la%20v%C3%ADctima%20y%20del%20procesado>.
- Morgestein, W. (Julio-Diciembre de 2011). *El Concepto de Interés Social y su Impacto en el Derecho de Sociedades Colombiano*. Obtenido de Dialnet: <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/3806371.pdf>
- Noriega, H. (2011). *Módulo de Autoformación*. Guatemala.

- Ñaupas, H., Mejía, E., Novoa, E., & Alberto, V. (2014). *Metodología de la investigación Cuantitativa Cualitativa- Relacion de la Tesis*. Bogotá: www.edicionesdelau.com.
- ORDÓÑEZ, T. (2016). *DEL CUASICONTRATO EN LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA: FUENTE DE OBLIGACIONES*. Cuenca.
- Pérez Porto, J. G. (10 de Septiembre de 2010). EXPROPIACIÓN. *Definicion.de*. Obtenido de Definicion.de: <https://definicion.de/expropiacion/>
- Reina, G. (2018). *Exégesis histórica en el Código Orgánico General de Procesos: naturaleza jurídica y estructura del proceso monitorio*.
- Rivera, E. A. (2008). *Los procesos de integración de*. Obtenido de <http://www.scielo.org.co/pdf/papel/v13n2/v13n2a10.pdf>
- Rodríguez, D. (7 de Junio de 2019). *Lifeder*. Obtenido de Lifeder: <https://www.lifeder.com/bienestar-colectivo/>
- RUIZ, J., ENDERICA, O., ARMIJOS, V., D'ARMAS, M., CHAMBA, S., PALOMEQUE, M., & BERMEO, J. (2018). Beneficio tributario del impuesto a la renta en la contratación de trabajadores con discapacidad. *ESPACIOS*, 8.
- Salazar, G. (s.f.). *Ley de Apoyo Humanitario: directrices para el registro de las modalidades y acuerdos laborales*. Obtenido de <https://www.sempertegui.com/alertas/ley-de-apoyo-humanitario-directrices-para-el-registro-de-las-modalidades-y-acuerdos-laborales/>: <https://www.sempertegui.com/alertas/ley-de-apoyo-humanitario-directrices-para-el-registro-de-las-modalidades-y-acuerdos-laborales/>
- Sandoval, R. (2010). *Derecho Comercial*. Editorial Jurídica de Chile.
- Sanz, R. (2009). LA EJECUTORIEDAD DEL ACTO ADMINISTRATIVO. Obtenido de <http://servicio.bc.uc.edu.ve/derecho/revista/54/54-7.pdf>
- SCHNEIDER, L. (27 de Mayo de 2013). Análisis de la noción sombría e indeterminada del “interés social”: esencia básica del conflicto societario. *Todavía Somos Pocos*. Obtenido de *Todavía Somos Pocos*: <https://www.todaviasomos pocos.com/aportes/analisis-de-la-nocion-sombria-e-indeterminada-del-interes-social-esencia-basica-del-conflicto-societario/>
- Tatiana, S. (9 de Junio de 2019). El COA aclaró las dudas sobre cómo deben contabilizarse los plazos y términos procesales. Pérez Bustamante & Ponce. Obtenido de Pérez Bustamante & Ponce: <https://www.pbplaw.com/es/el-coa-aclaro-las-dudas-sobre-como-deben-contabilizarse-los-plazos-y-terminos-procesales/#:~:text=Actualmente%20el%20COGEP%5B1%5D%20determina,t%C3%A9rminos%20correr%C3%A1n%20en%20d%C3%ADas%20h%C3%A1biles%E2%80%9D.>

- Tonato, G. (2017). Análisis del arancel y de los impuestos, Valor Agregado (IVA), Consumos Especiales (ICE) y Salidas de Divisas (ISD), en las importaciones y su incidencia en la balanza comercial del país. Quito.
- Torres, I., & Salazar, C. (24 de Mayo de 2016). OBJETO LÍCITO DEL CONTRATO. *derechoecuado*. Obtenido de <https://derechoecuador.com/objeto-licito-del-contrato/>
- Uriarte. (26 de Agosto de 2021). Comercio Electrónico. *Características*. Obtenido de <https://www.caracteristicas.co/comercio-electronico/>
- Velasco, D. (2012). *LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS TRIBUTARIOS COMO FUNDAMENTOS SUFICIENTES DE INDICIOS DERESPONSABILIDAD PENAL*. Quito.
- Yabiku. (25 de Noviembre de 2017). Características del ecommerce o Comercio Electrónico. *Vex Soluciones*. Obtenido de <https://www.vexsoluciones.com/ecommerce/caracteristicas-del-ecommerce-o-comercio-electronico/>

## ANEXOS

### Evidencia fotográfica



Ilustración 1: Entrevista, Procurador Sindico del Cantón Santa Elena- Dr. Arístides Jorge Cruz Silvestre



Ilustración 2: Entrevista, Abogada experta en derecho administrativo, exalcaldesa y Asambleísta - Ab. Mónica Salazar Hidalgo

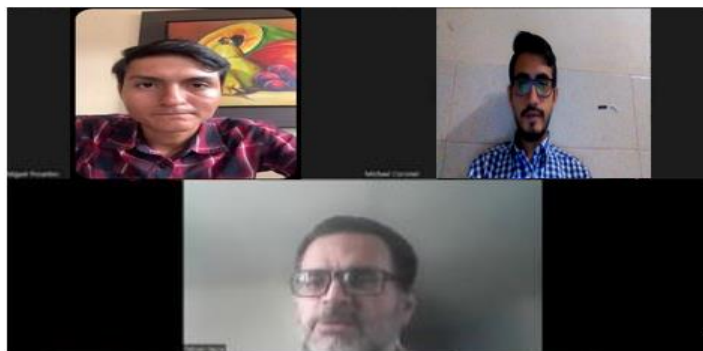


Ilustración 3: Entrevista, Abogado experto en Derecho administrativo - Dr. Luis Fabián Tapia Chacón



## Guías de entrevistas

### **TEMA: LÍMITES Y ALCANCES DE LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA CONTEMPLADA EN LOS ARTÍCULOS 446-447 DEL COOTAD EN LA EXPROPIACIÓN DE BIENES, 2023**

#### **Entrevista dirigida a Procurador Sindico del Cantón Santa Elena.**

Objetivo de la entrevista: Obtener la opinión profesional del Procurador Sindico del Cantón Santa Elena sobre la límites y alcances de la declaratoria de utilidad pública contemplada en los artículos 446-447 del COOTAD en la expropiación de bienes, 2023.

Respetado participante, esta entrevista es totalmente para fines de investigación, por lo tanto, le pedimos su opinión sobre las preguntas que se le presentarán, y se garantiza la confidencialidad de sus respuestas siendo utilizadas solamente para objeto de estudio.

**Nombre del entrevistado:** .....

**Fecha de la entrevista:** .....

**Lugar de la entrevista:** .....

#### **Banco de Preguntas:**

1. ¿Con que norma se puede regularizar a los GADs, para controlar las especulaciones sobre el uso de suelo en cuanto a las expropiaciones?
2. ¿Cómo considera usted que se pueda garantizar la adquisición del bien expropiado, y que el proceso sea de manera justa y se enfoque en beneficio a la comunidad?
3. Cree usted que los artículos 446, 447 del COOTAD y el artículo 323 de la Constitución, deba incorporar límites y alcances dentro de la declaratoria de utilidad pública para realizar una expropiación.
4. ¿Considera usted que se debiese incorporar un procedimiento exclusivo en el COOTAD, para realizar las expropiaciones por parte de los GADs?

## Guías de entrevistas

### **TEMA: LÍMITES Y ALCANCES DE LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA CONTEMPLADA EN LOS ARTÍCULOS 446-447 DEL COOTAD EN LA EXPROPIACIÓN DE BIENES, 2023**

#### **Entrevista dirigida a Abogada experta en Derecho administrativo**

Objetivo de la entrevista: Obtener la opinión profesional de un Abogada experta en Derecho administrativo sobre la límites y alcances de la declaratoria de utilidad pública contemplada en los artículos 446-447 del COOTAD en la expropiación de bienes, 2023.

Respetada participante, esta entrevista es totalmente para fines de investigación, por lo tanto, le pedimos su opinión sobre las preguntas que se le presentarán, y se garantiza la confidencialidad de sus respuestas siendo utilizadas solamente para objeto de estudio.

**Nombre del entrevistado:** .....

**Fecha de la entrevista:** .....

**Lugar de la entrevista:** .....

#### **Banco de Preguntas:**

1. ¿Cuáles son los beneficios que los GADs obtienen de las expropiaciones de bienes de interés social, que cuya finalidad promover el desarrollo social y urbanístico?
2. Al momento de efectuarse una expropiación mediante una resolución, para continuar con el proceso de la subasta considerando que la ley indica que la expropiación es únicamente para interés público. ¿Qué opina usted respecto a que el uso se lo consideren para intereses particulares?
3. ¿Cree usted que exista algún vacío legal en la Constitución y en el COOTAD, que permita a los GADs expedir una resolución para expropiar con iniciativa para fines privados?
4. ¿Qué opina sobre modificar de la ley en la que el acto de expropiación, que es considerado para interés social pueda incluirse para intereses del ámbito privado?

## Guías de entrevistas

### **TEMA: LÍMITES Y ALCANCES DE LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA CONTEMPLADA EN LOS ARTÍCULOS 446-447 DEL COOTAD EN LA EXPROPIACIÓN DE BIENES, 2023**

#### **Entrevista dirigida a Abogado experto en Derecho administrativo**

Objetivo de la entrevista: Obtener la opinión profesional de un Abogado experto en Derecho administrativo sobre la límites y alcances de la declaratoria de utilidad pública contemplada en los artículos 446-447 del COOTAD en la expropiación de bienes, 2023.

Respetado participante, esta entrevista es totalmente para fines de investigación, por lo tanto, le pedimos su opinión sobre las preguntas que se le presentarán, y se garantiza la confidencialidad de sus respuestas siendo utilizadas solamente para objeto de estudio.

**Nombre del entrevistado:** .....

**Fecha de la entrevista:** .....

**Lugar de la entrevista:** .....

#### **Banco de Preguntas:**

1. ¿Cuáles son los beneficios que los GADs obtienen de las expropiaciones de bienes de interés social, que cuya finalidad promover el desarrollo social y urbanístico?
2. Al momento de efectuarse una expropiación mediante una resolución, para continuar con el proceso de la subasta considerando que la ley indica que la expropiación es únicamente para interés público. ¿Qué opina usted respecto a que el uso se lo consideren para intereses particulares?
3. ¿Cree usted que exista algún vacío legal en la Constitución y en el COOTAD, que permita a los GADs expedir una resolución para expropiar con iniciativa para fines privados?
4. ¿Qué opina sobre modificar de la ley en la que el acto de expropiación, que es considerado para interés social pueda incluirse para intereses del ámbito privado?